

報告第 1 号

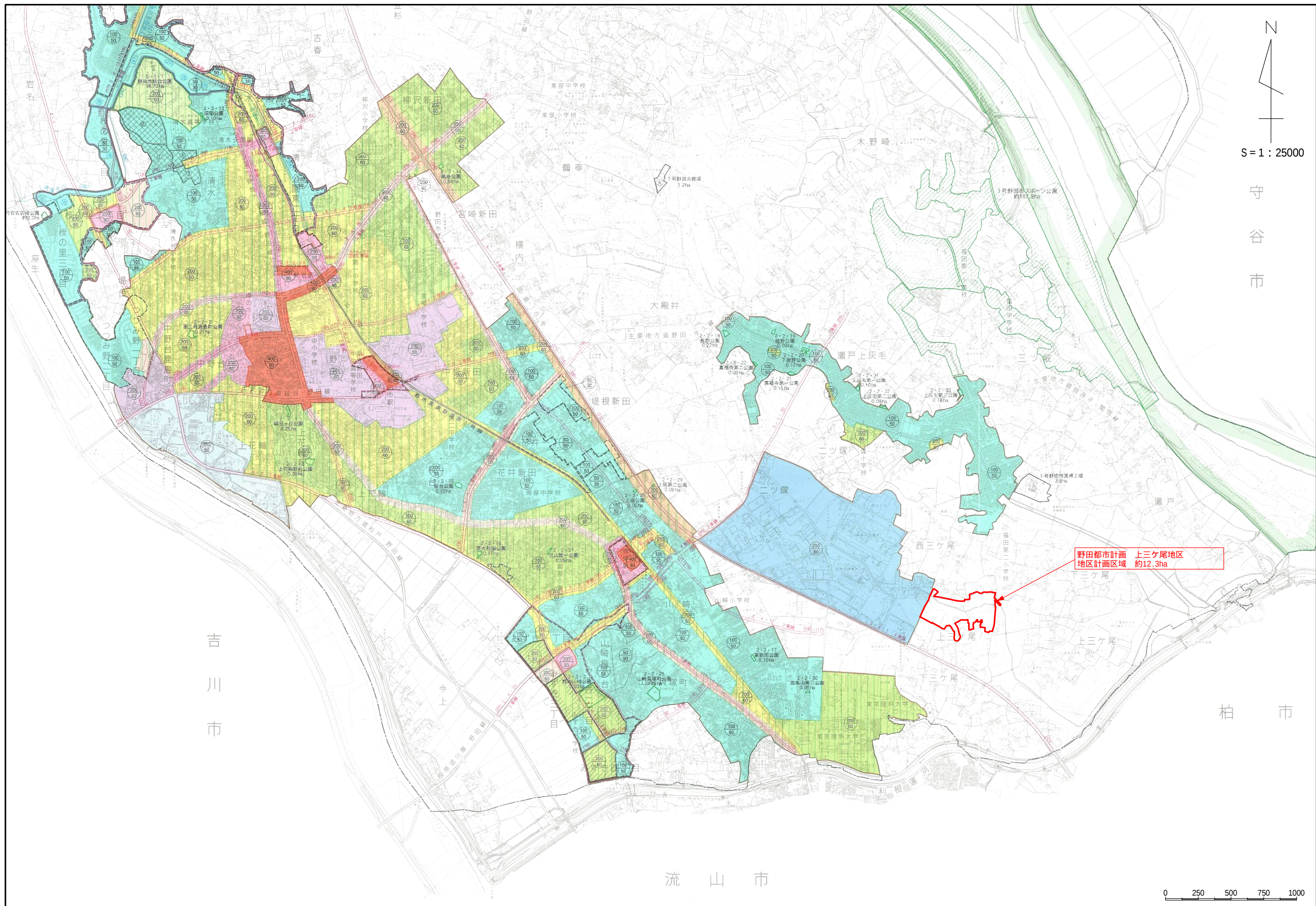
野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画の決定について（報告）

上三ヶ尾地区地区計画の決定理由書

本計画は、野田工業団地に隣接し、野田市都市計画マスタープランにおいて、都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用を図る既存工業団地連携誘導ゾーンに位置付けられている。

計画地内の状況は、区域の一部は野田工業団地の駐車場及び資材置き場となっており、その他は雑木林で覆われた地目「山林」と耕作放棄地となっている地目「畑」、「田」で構成されている。区域の中心には三ヶ尾水路が横断しており、周辺の地区より水路が低い位置にあり勾配も小さいことから、ゲリラ豪雨や台風等により水路が氾濫し、一時的に車の通行ができないばかりか隣接する工業団地の浸水被害も発生しており、良好な農地としての利用度が低く、土地を有効活用されているとは言えない状況である。

本計画では、野田工業団地との連携性をいかした産業関連施設の立地を誘導し、産業振興や地域雇用の促進により、産業拠点として更なる機能向上を図るため、地区計画を決定するものである。



N
S = 1 : 25000

守
谷
市

吉
川
市

柏
市

流
山
市

0 250 500 750 1000

位置図

都市計画提案 審査表 【案件名】 上三ヶ尾地区地区計画の決定

審査項目		評価
①法令との適合	都市計画法をはじめとする関係法令及び都市計画運用指針等の通知、通達、技術基準等に適合し、都市機能の向上や生活環境の保全等に寄与する計画であること。	本提案に係る地区計画及び地区計画を前提として行われる市街化調整区域における開発行為は、都市計画法、都市計画運用指針の各基準と整合しています。
②上位計画との整合	- 計画提案の内容が、千葉県や野田市の定める都市計画に関する基本的な方針や関係する計画に即していること。 - 既に定められている都市計画と整合していること。	- 既存工業地周辺の上三ヶ尾地区に物流用地等を整備しようとする本提案は、野田市都市計画マスタープラン、野田市市街化調整区域における地区計画運用基準と整合しています。 - 該当ありません。
③事業の実現性	- 事業を伴う場合、関係機関との事前協議を行い、必要な都市基盤施設の整備や事業の実現が見込まれること。 - 都市施設や地区計画による地区施設等公共的な施設については、将来とも適切な維持、管理が見込まれること。	- 関係機関との協議が整い、事業主の出資金及び借入金により整備可能となっており、事業の実現が見込まれます。 - 地区計画に伴い設定される地区施設は、道路、歩道、水路、遊水池及び緩衝緑地であり、遊水池及びそれにつながる水路、緩衝緑地、歩道を除き、将来的に野田市に帰属され維持、管理を行います。
④区域内の関係権利者等との調整状況	- 土地所有者等一覧表及び同意書により、区域内の関係権利者のおおむね全員の賛同が得られていること。 - 説明会等を通じ、計画提案の内容について周辺住民等との調整が整い、おおむね全員の賛同が得られていること。	- 土地所有者等68名中63名が同意しており、同意率は92.6%となっています。 - 提案者において、近隣住民及び野田工業団地を対象とした説明会を行っており、頂いた意見に対して提案者の見解を回答し、計画に反対する意見はありません。
⑤区域内の環境への影響	- 日照障害、電波障害、交通混雑等、計画提案の実現により提案区域内外の環境に影響を及ぼす事項について、調査、予測及び評価が行なわれ、対策の方針が示されていること。 国、県及び市の環境施策に対して積極的に協力する内容となっていること。	- 地区計画による環境の変化予測や調査結果に基づく課題整理を行い、生活環境等への影響に配慮された計画となっており、周辺環境にも一定の配慮がなされています。 - アイドリングストップの県条例の順守、緑化協定を締結する等、協力的に実施することです。
評価		提案されたまちづくりを実現するため、地区計画を提案の内容を基に都市計画決定する必要があるものと評価しました。

野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画上三ケ尾地区地区計画を次のように決定する。

名 称		上三ケ尾地区地区計画
位 置		野田市上三ケ尾字荒巻、字高野及び字本郷、西三ケ尾字根窪、字宮前及び字本郷並びに下三ケ尾字本郷前及び字高野の各一部の区域
面 積		約 1 2 . 3 ha
地区計画の目標		本地区は、野田市南部、福田地区の市街化調整区域内に位置している。周辺は昭和 5 0 年代から形成されてきた野田工業団地(工業専用地域)に隣接するとともに、一般国道 1 6 号(約 3 0 0 m)や常磐自動車道柏インターチェンジ(約 3 km)に近接しており、千葉県内はもとより首都圏一帯にアクセスする上で高いポテンシャルを持つ立地である。 こうした立地特性をいかした、地域の雇用促進や産業振興に寄与する流通業務施設等に適した土地利用を図るため、地区計画を導入し、周辺環境との調和を図るとともに災害時の対応に配慮した良好な既存工業団地連携誘導ゾーンを形成することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、常磐自動車道柏インターチェンジから約 3 km、一般国道 1 6 号から約 3 0 0 m の距離に位置している。本地区が持つ首都圏一帯への高い交通利便性をいかした流通業務施設等を誘導し、災害時の冠水対策及び周辺の自然環境と調和した良好な土地利用を図る。 「流通地区」既存工業団地に接する地区であり、既存工業団地の操業環境に配慮しつつ、既存の産業集積との連携性をいかした流通業務施設等を誘導し、既存工業団地連携型にふさわしい土地利用を図る。 「沿道地区」既存工業団地に接する地であり、既存工業団地の操業環境に配慮しつつ、沿道一帯施設等を誘導し既存工業団地連携型にふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備及び保全の方針	開発行為により、本地区に道路、水路(既存水路の付替え)、歩道(歩行者専用道路)、遊水池を整備するとともに、これらの地区施設の機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、地区の特性に応じた形態を備えた建築物等の誘導を図るため、必要に応じ、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限、かき又はさくの構造の制限について定める。

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	区画道路1号線	拡幅部 0.0～5.3m (幅員 6.0m～9.0m)	延長約 90m		
	区画道路2号線	拡幅部 0.3～1.4m (幅員 5.0m)	延長約 210m		
	区画道路3号線	拡幅部 2.3～3.3m (幅員 6.0m)	延長約 200m		
	区画道路4号線	拡幅部 0.7～1.0m (幅員 4.0m)	延長約 80m		
	区画道路5号線	拡幅部 0.9～1.1m (幅員 6.0m)	延長約 40m		
	区画道路6号線	幅員 7.0m～9.0m	延長約 240m		
	区画道路7号線	幅員 7.0m	延長約 300m		
	区画道路8号線	幅員 9.0m	延長約 270m		
	区画道路9号線	幅員 6.0m	延長約 70m		
	区画道路10号線	幅員 6.0m	延長約 30m		
	公共空地(水路1)	幅員 4.4m～14.4m	延長約 580m		
	公共空地(水路2)	幅員 1.7m	延長約 110m		
	公共空地(遊水池1)	約 4,000㎡			
	公共空地(遊水池2)	約 500㎡			
	公共空地(道路整備)	約 400㎡			
	歩道状空地	幅員 4.0m	延長約 200m		
	緩衝緑地①	幅員 4.0m	延長約 80m		
	緩衝緑地②	幅員 4.0m	延長約 80m		
	緩衝緑地③	幅員 10.0m	延長約 90m		
緩衝緑地④	幅員 5.0m	延長約 300m			
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	流通地区A	流通地区B	沿道地区
		地区の面積	約11.4ha	約0.8ha	約0.1ha
	建築物等の用途の制限 (建てられる用途)		本地区においては、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店、地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のもの 2. 流通業務施設等に付帯する事務所 3. 倉庫 4. 工場 (建築基準法別表第2(る)項第1号及び2号に掲げるものを除く) 5. 市長が公益上必要と認めたもの 6. 前各号に掲げる建築物に附属するもの		
	容積率の最高限度		200%		
	建蔽率の最高限度		60%		
	建築物の敷地面積の最低限度		5,000㎡		1,000㎡
			ただし、市長が公益上必要と認めた建築物の敷地の用に供するものを除く。		

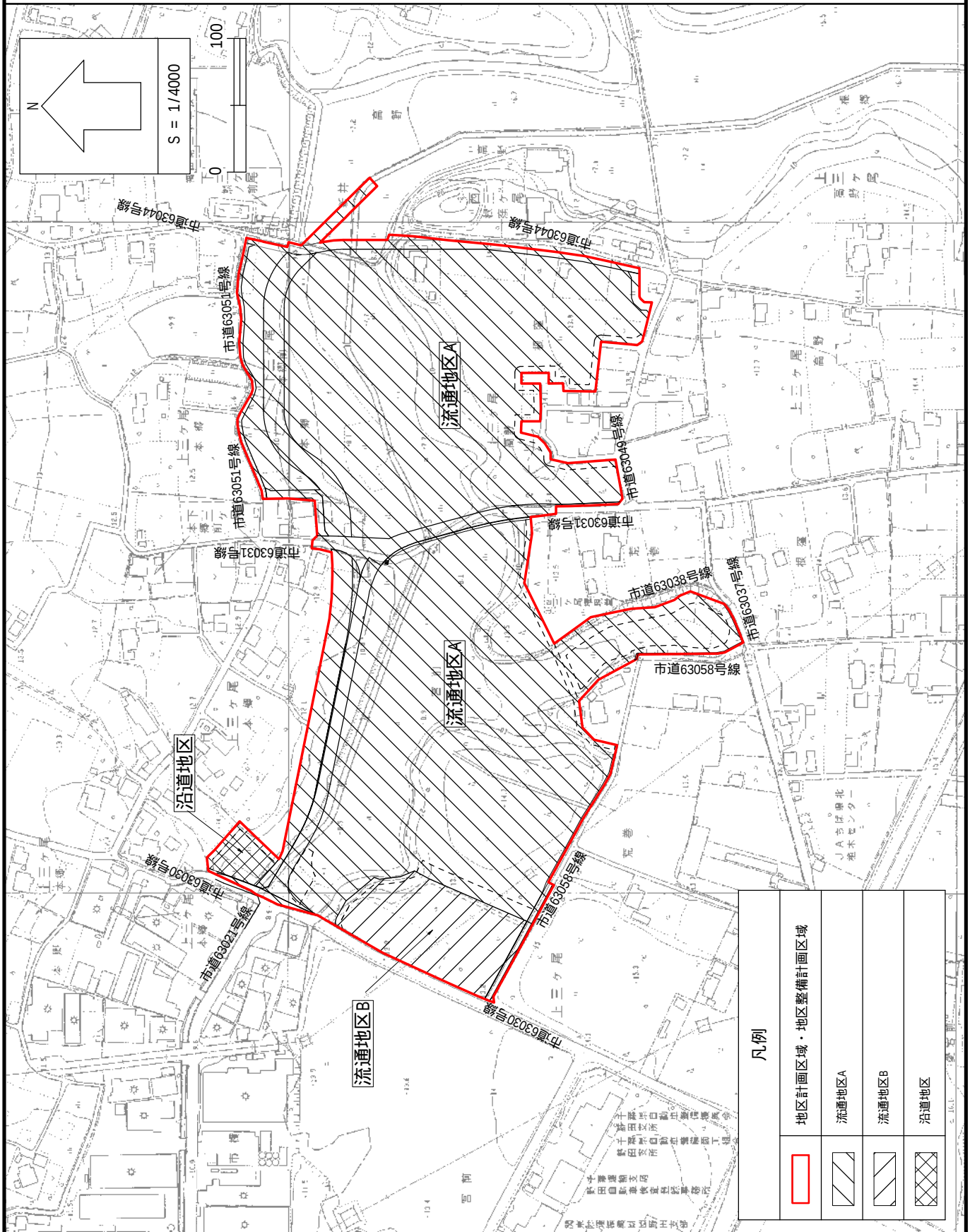
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁面又は、これに代わる柱の面から道路境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。 ただし、市長が公益上必要と認めた建築物及び建築物の管理上最小限必要な附属施設はこの限りではない。 ① 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離は3m以上 ② 2号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は10m以上 ③ 3号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は5m以上 ④ 4号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は6m以上 ⑤ 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線、水路境界線までの距離は1m以上	建築物の外壁面又は、これに代わる柱の面から道路境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。 ただし、市長が公益上必要と認めた建築物及び建築物の管理上最小限必要な附属施設はこの限りではない。 ① 3号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は5m以上 ② 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線、水路境界線までの距離は1m以上
		建築物等の高さの最高限度	31m	—
		建築物等の形態・意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等の基調色は原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。 2. 敷地内に設置する屋外広告物は、形状・色彩・意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとする。	
	土地の利用に関する事項	かき又はさくの構造の制限	道路境界側のかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、その他の法令においてコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めた場合又は幅が5m、高さが2m以下の門柱、門の袖等の設置にあっては、この限りではない。 ① 生け垣 ② 設置箇所の宅地地盤面からの高さが2.0m以下の透視可能なフェンス又は鉄柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から0.6m以下のもの ③ 生け垣と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から0.6m以下のもの	
	土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する事項	本地区の建築敷地内に整備される緑地については、緑地部分を緑地以外の目的の利用と併用してはならない。ただし、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。 緑地率5%以上とする。 千葉県自然環境保全条例第25条に該当する場合は、自然環境保全協定を、第26条に該当場合は、緑化協定を締結すること。	

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図の表示のとおり」

〔理由〕野田市上三ヶ尾地区において、既存の産業集積との連携性をいかした良好な土地利用を図るため、地区の区分計画を定める。

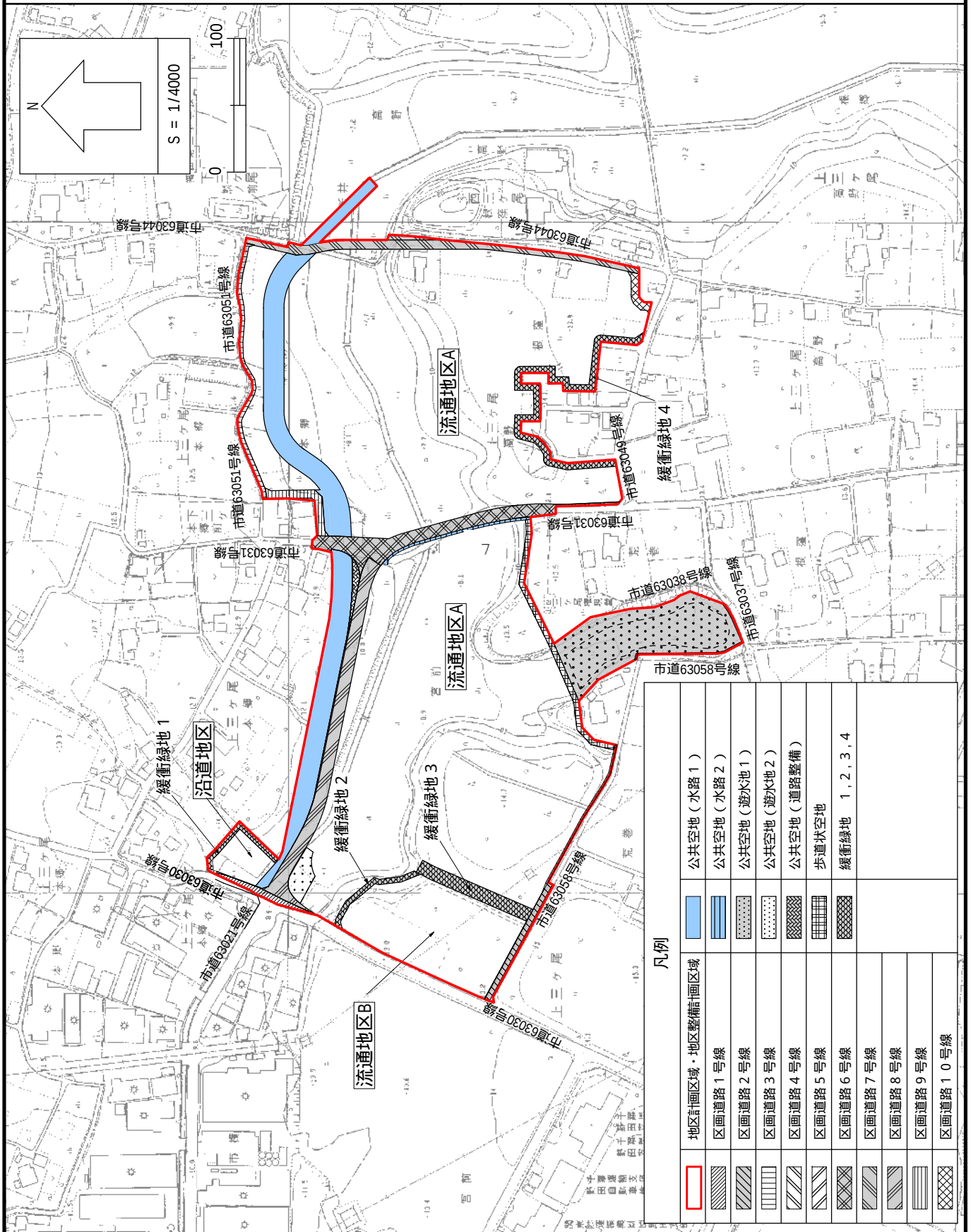
上三ヶ尾地区地区計画

計画図(区域)



上三ヶ尾地区地区計画

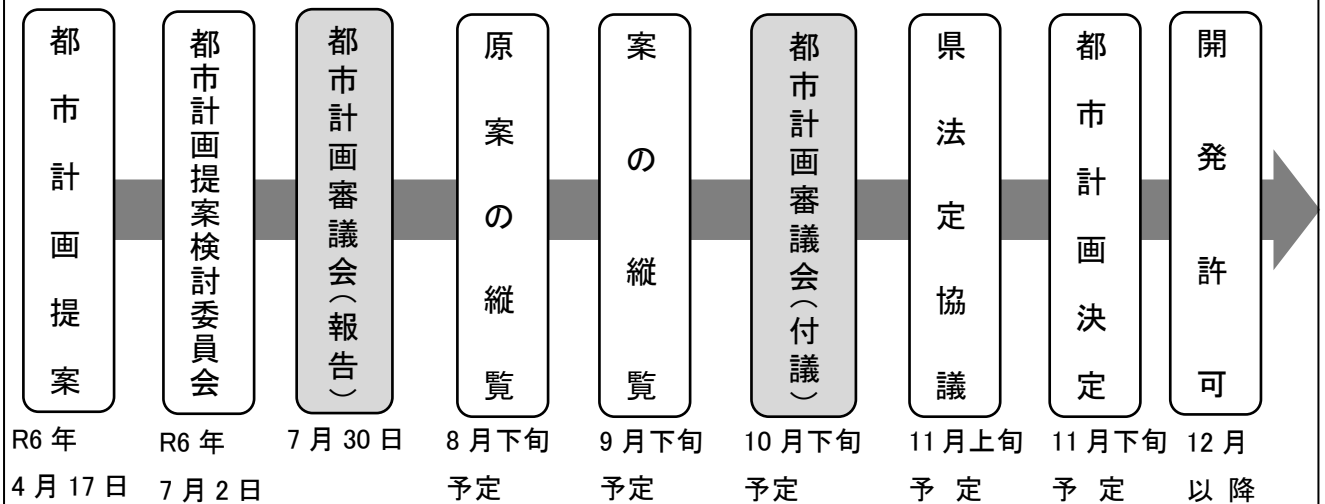
計画図(地区施設の配置図)



計画図(壁面位置の制限図)



都市計画決定スケジュール



野田市都市計画マスタープラン 抜粋

第3章 部門別方針

3-1 都市と自然が調和したまちづくり ～土地利用の方針～

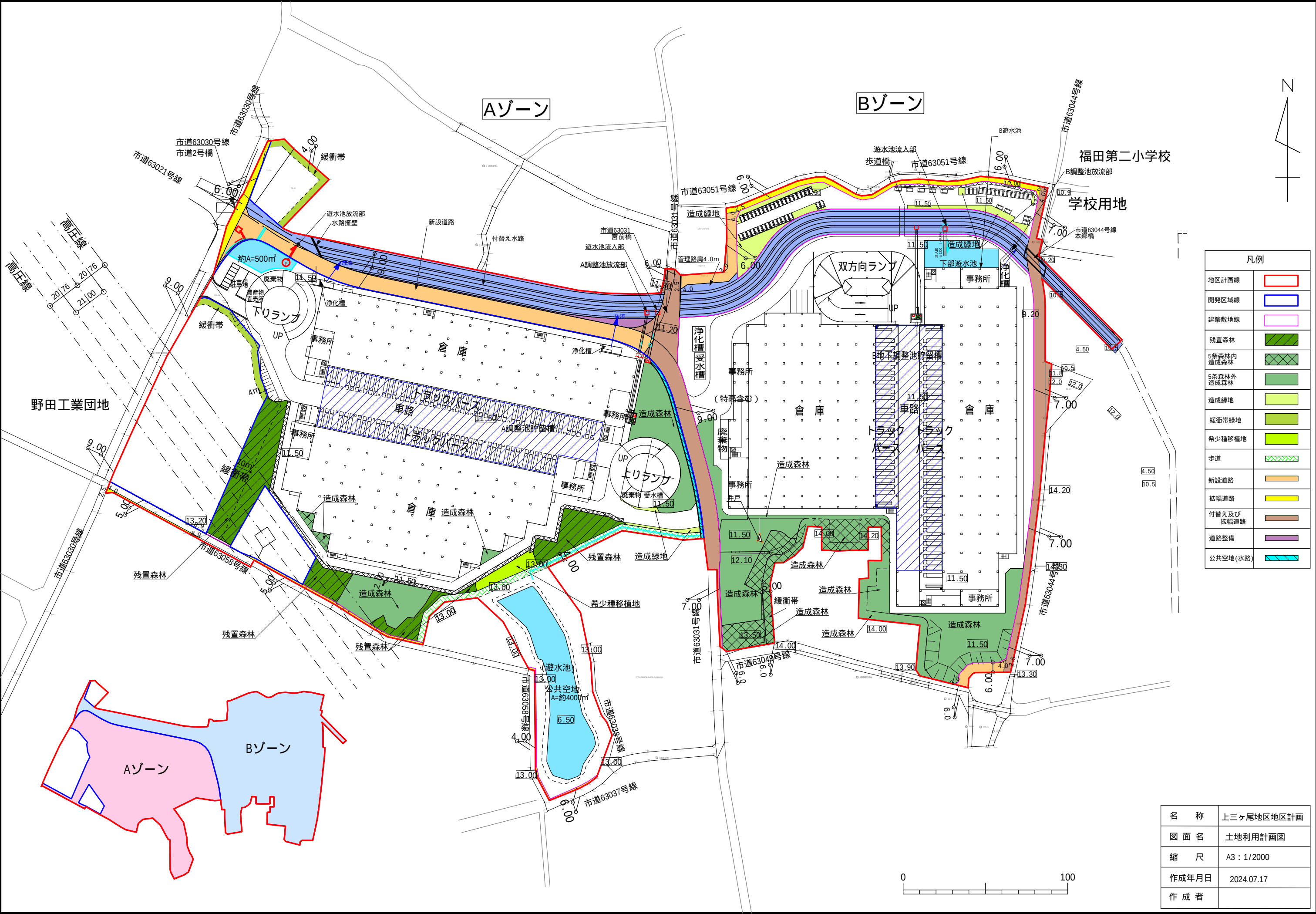
(3) その他

都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発地、または、既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用で、地域の振興又は発展に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然環境、景観と調和する良好な開発を誘導する場合などにおいては地区計画を定め、市街化調整区域の適正な土地利用の形成を図ります。

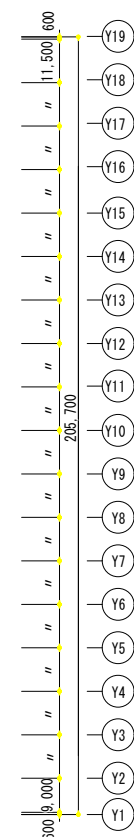
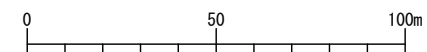
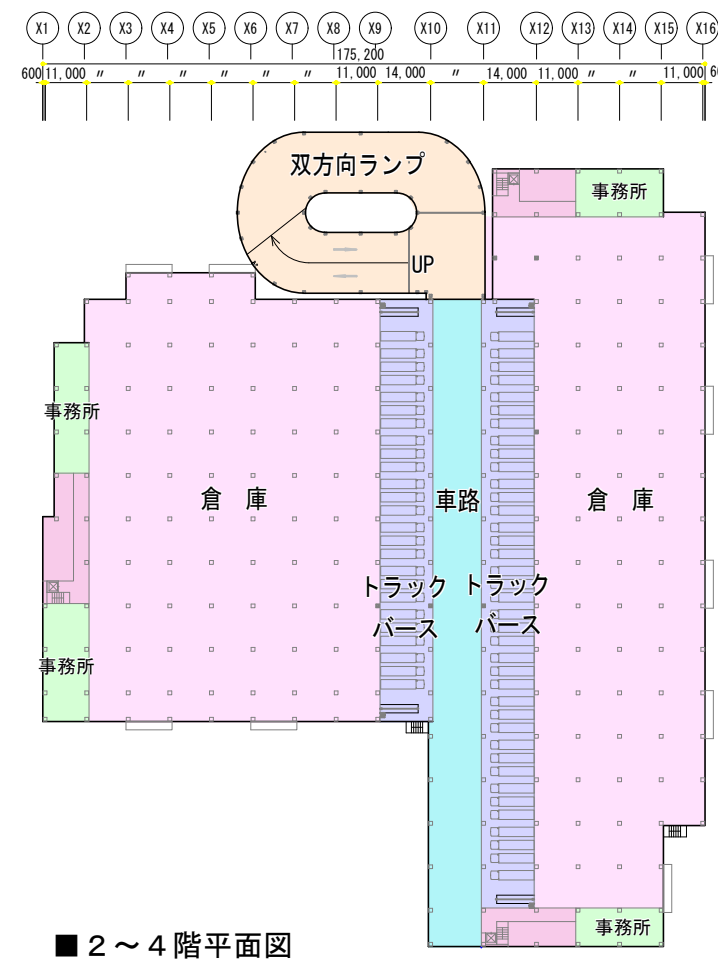
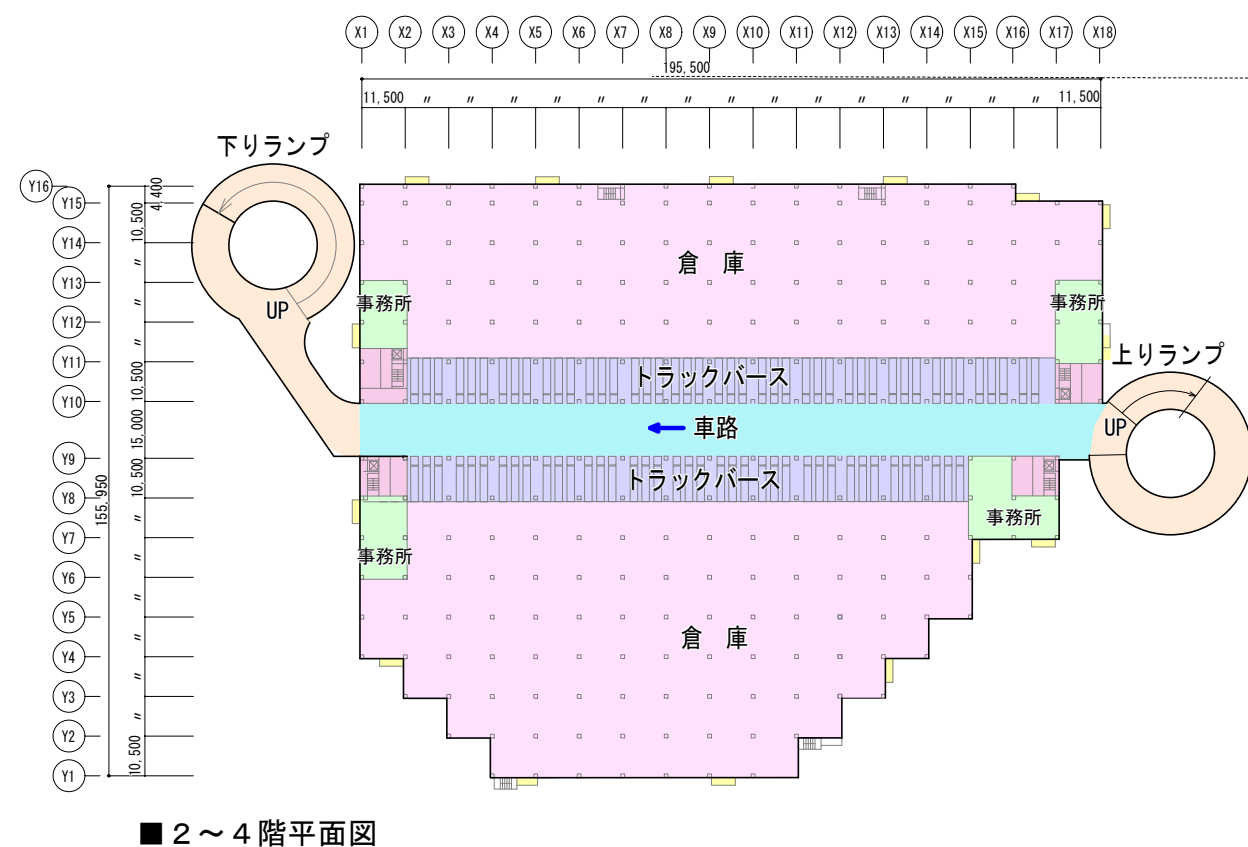
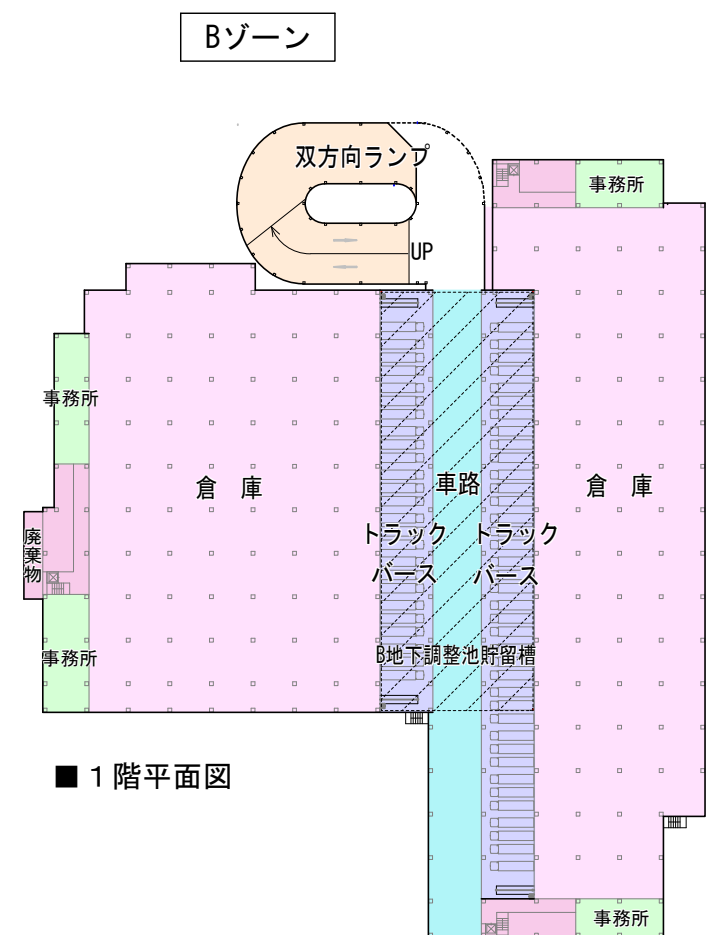
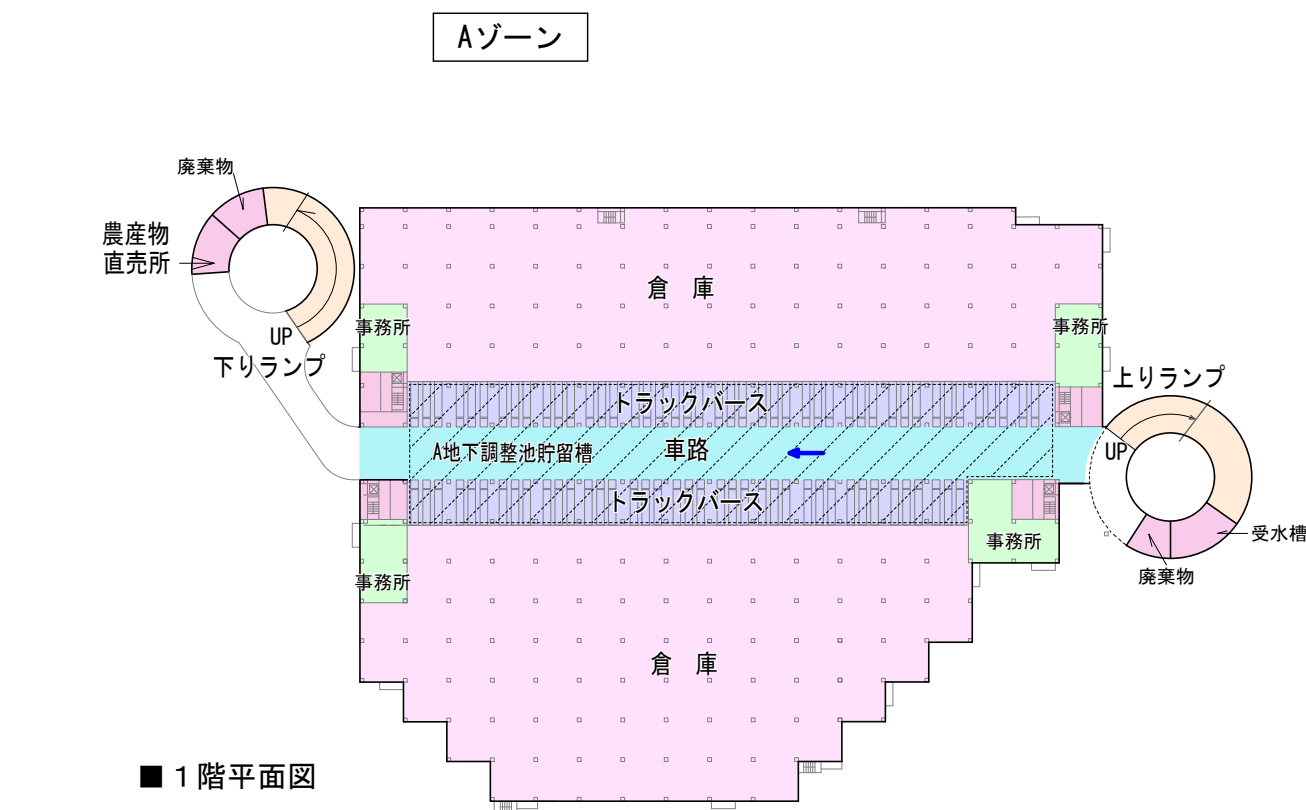
【既存工業団地連携誘導ゾーン】

既存の産業集積との連携性をいかした産業関連施設の立地を誘導し、産業拠点としての更なる機能向上を図ります。

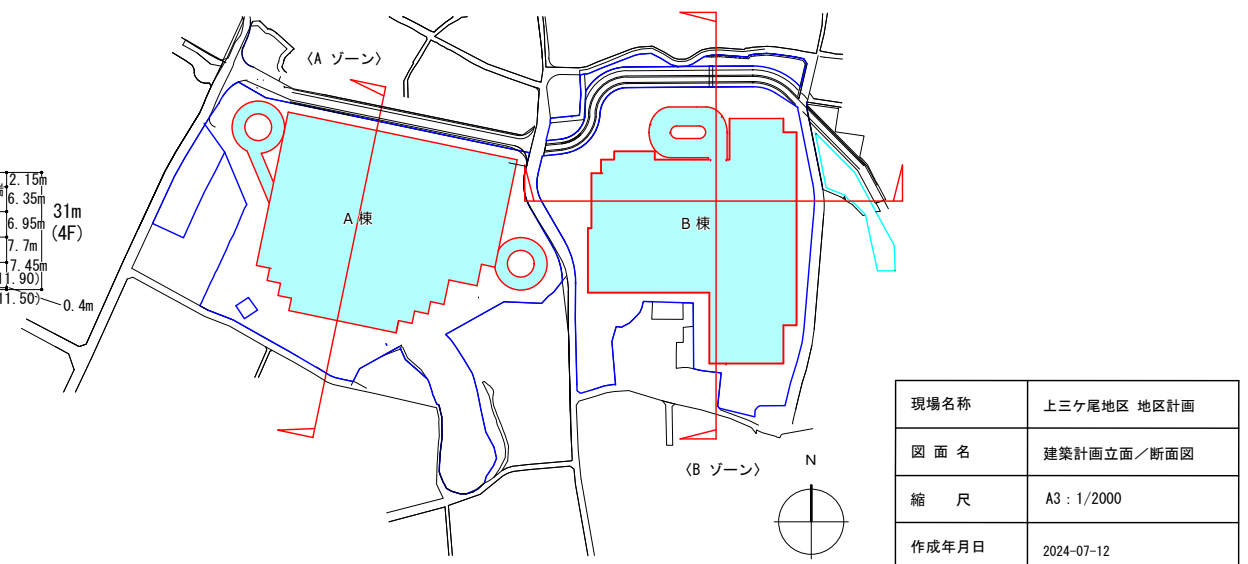
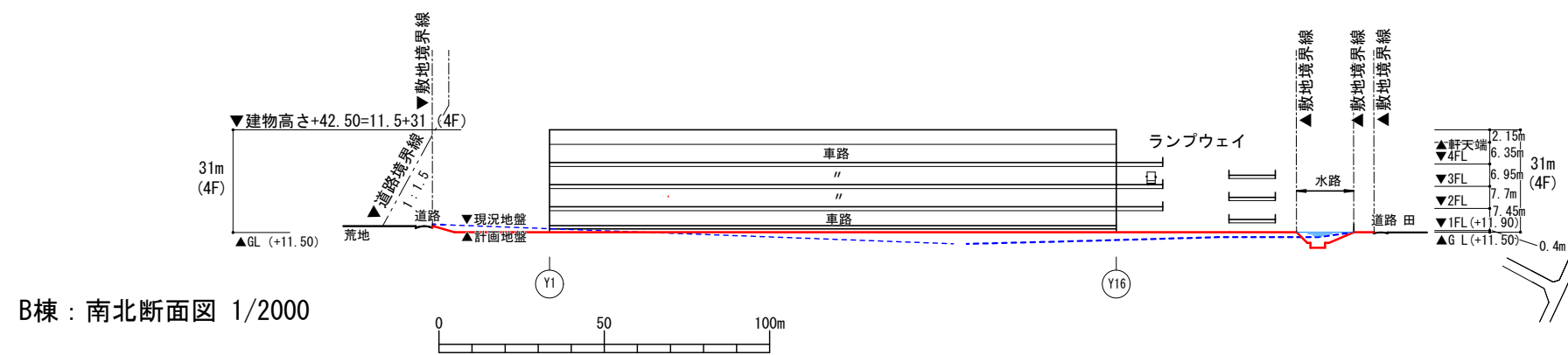
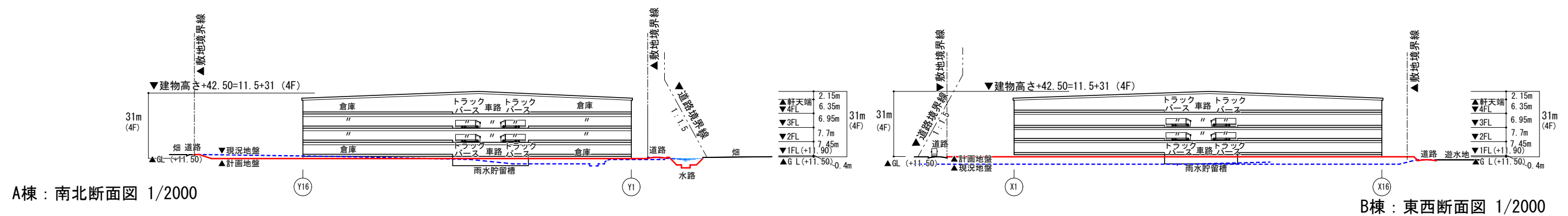
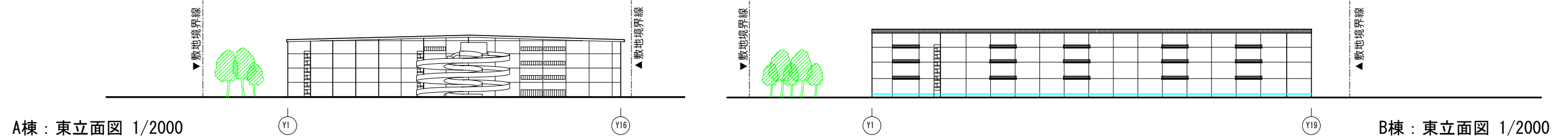
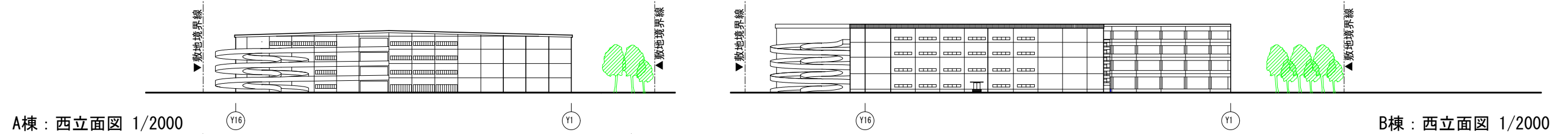
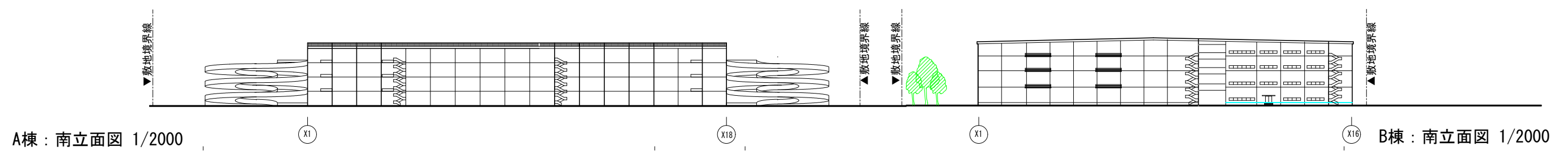
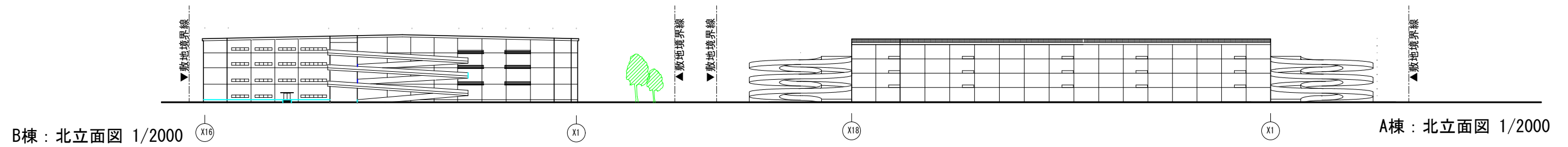


凡例	
地区計画線	
開発区域線	
建築敷地線	
残置森林	
5条森林内造成森林	
5条森林外造成森林	
造成緑地	
緩衝帯緑地	
希少種移植地	
歩道	
新設道路	
拡幅道路	
付替え及び拡幅道路	
道路整備	
公共空地(水路)	

名 称	上三ヶ尾地区地区計画
図 面 名	土地利用計画図
縮 尺	A3 : 1/2000
作成年月日	2024.07.17
作 成 者	



現場名称	上三ヶ尾地区 地区計画
図面名	各階平面図
縮尺	A3 : 1/2000
作成年月日	2024-07-12



報告第 2 号

野田市景観計画について（報告）

景観法(平成16年制定)の概要

基本理念

良好な景観は、「国民共有の資産」、「地域の自然、歴史、文化等の人々の生活、経済活動等の調和により形成」、「地域の固有の特性と密接に関連」、「地域の活性化に資する」、「保全のみならず新たに創出することを含む」。

都道府県

全て

指定都市

全て

中核市

全て

その他の市町村

都道府県と協議した場合

市町村

景観行政団体 (景観法に基づく大部分の事務の実施主体)

景観計画 (届出・勧告等を行う制度)

1. 建築物の建築等について、行為の制限を定める

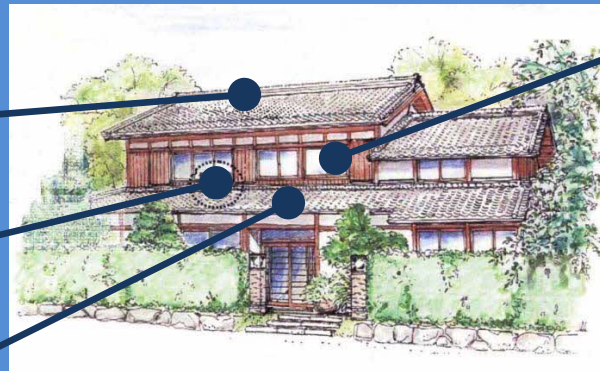
① 形態意匠制限 (形態、色彩、材質など)

＜制限規定のイメージ＞

屋根はいぶし瓦葺き又はヨシ葺きを原則とし、4～5寸勾配を設け、適度な軒の出を有すること

真壁づくり又はそれに準ずる和風建築様式を継承した意匠とすること

原則2階は後退させ、瓦葺きの軒庇とすること



② 高さ、壁面位置など

届出制度により誘導

(基準に適合しない場合は設計変更等を勧告できる)

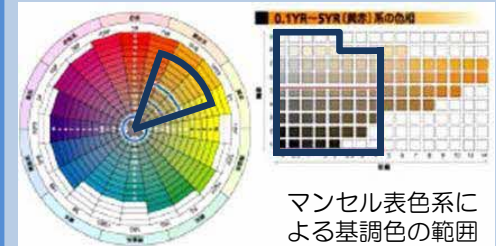
2. その他の計画事項を定める

形態意匠は、条例で行為を指定すれば**命令**も可能

景観地区 (都市計画制度)

1. 建築物等についての制限を定める

外壁の色彩は暖色系の色相 (下図参照) 又は無彩色を基調とし、周辺との調和に配慮すること



マンセル表色系による基調色の範囲

認定制度により実効性確保

建築確認などで実効性確保

※都計区域外でも「準景観地区」で準じた規制が可能。

景観重要建造物・樹木

景観上重要となる建築物等を指定し積極的に保全 (現状変更に対する許可制)

建造物



樹木



その他、景観重要公共施設

景観協定、景観整備機構

などの制度により、総合的に良好な景観形成を推進

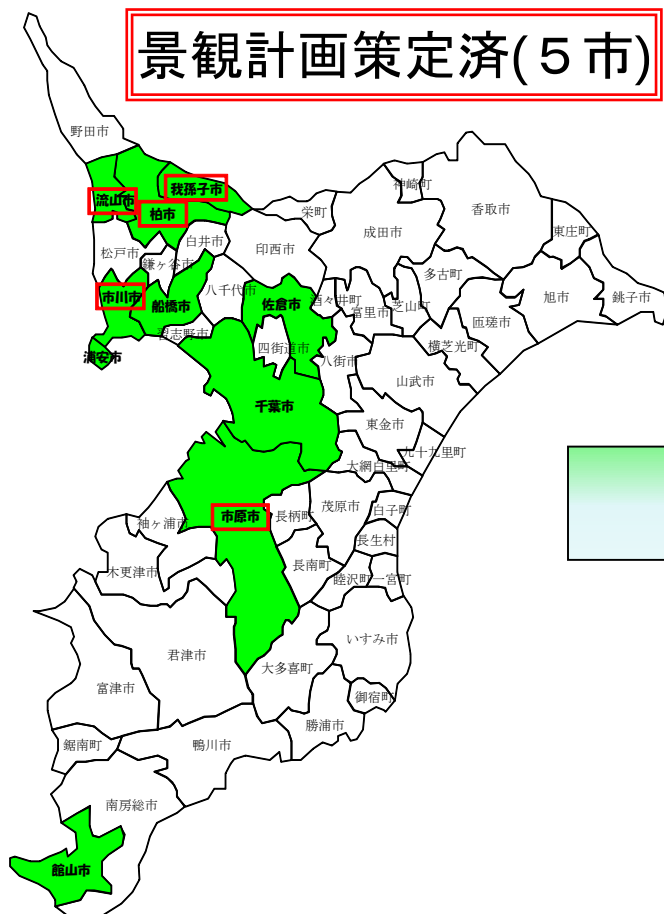


千葉県内の景観行政団体の状況

平成21年3月

景観行政団体(10市)

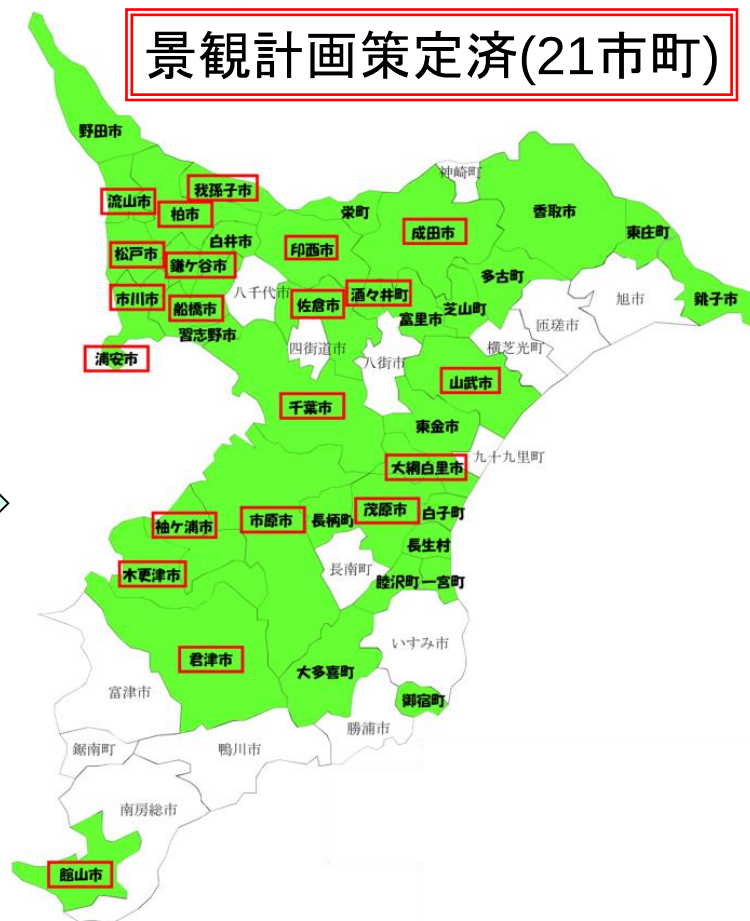
景観計画策定済(5市)



令和6年4月

景観行政団体(39市町村)

景観計画策定済(21市町)



景観計画に定める事項（法第8条第2項）

必須事項

- ① 景観計画区域
- ② 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- ③ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
（当該景観計画区域内に指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

定めることが望ましい事項

- ④ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

選択事項

- ⑤ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- ⑥ 景観重要公共施設の整備に関する事項
- ⑦ 景観重要公共施設の占用等の基準
- ⑧ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
- ⑨ 自然公園法の許可の基準

届出対象行為（法第16条）

届出の対象については、各景観行政団体の必要に応じ、追加して選択することも、適用除外を設けることも可能

【必須届出対象行為】

- 一 建築物の建築等
- 二 工作物の建設等
- 三 開発行為

届出をしないと、
30万円以下の
罰金

条例により、
適用除外が可能

条例により、必要に応じ
対象を絞り込んで位置
づけることが可能

【選択可能な届出対象行為（政令第4条）】

- 一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 二 木竹の植栽又は伐採
- 三 さんごの採取
- 四 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- 五 水面の埋立て又は干拓
- 六 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明
- 七 火入れ

野田市景観計画の策定スケジュール

時 期	内 容
令和5年 12月1日	野田市景観計画策定委員会委員の委嘱
12月19日	第1回野田市景観計画策定委員会
令和6年 2月27日	第2回野田市景観計画策定委員会
6月12日	第3回野田市景観計画策定委員会（素案の報告）・現地視察（流山市・柏市）
7月30日	野田市都市計画審議会（素案の報告）
10月上旬	住民説明会
10月中旬～ 11月中旬	パブリック・コメント手続（計画・条例）
12月下旬	第4回野田市景観計画策定委員会（パブコメ結果報告・案の策定）
令和7年 2月	野田市都市計画審議会（諮問・答申）
3月	野田市景観計画の決定告示
3月	野田市議会（条例付議・公布）
7月1日	計画・条例の施行

野田市景観計画（案）

令和●年●月

野田市

目 次

1	野田市景観計画の策定に当たって	
(1)	景観とは	1
(2)	景観計画策定の背景と目的	1
(3)	景観計画の位置付け	3
2	野田市の景観特性と課題	
(1)	野田市の概況	3
(2)	景観の特性	8
(3)	景観形成の課題	13
3	景観計画の区域	17
4	景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	
(1)	基本方針	17
(2)	具体的な方針	17
5	景観形成の方針	19
6	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(1)	届出対象行為	23
(2)	届出等の手続	25
(3)	景観形成基準	26
7	景観重点地区	
(1)	景観重点地区とは	32
(2)	景観重点地区の指定	32
8	景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	
(1)	景観重要建造物の指定方針	32
(2)	景観重要樹木の指定方針	32
9	屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の 設置に関する行為の制限に関する事項	33
10	景観重要公共施設の整備に関する事項	33
11	市民・事業者・市の役割	
(1)	市民の役割	34
(2)	事業者の役割	35
(3)	市の役割	35

1 野田市景観計画の策定に当たって

(1) 景観とは

景観は、地域の地形、自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成され、人間生活の様々な局面で重要な役割を果たしています。

子供たちが健やかに育ち、大人たちが生き生きと生活し、お年寄りが心安らかに過ごせる地域の景観はふるさとのかげがえのない財産です。

良好な景観づくりには、地域ごとの個性や特色をいかした豊かな景観となるように、地域住民の意向を踏まえつつその形成を図る必要があります。この野田市景観計画は、「元気で明るい家庭を築ける野田市」にするために、市民、事業者、市が景観に関する価値観を共有し、3者が一体となって良好な景観を更に高める手助けとなるように作成したものです。

(2) 景観計画策定の背景と目的

本市は、関東平野のほぼ中央に位置し、広々とした地形条件にあります。

低層の建造物を主体とした市街地が形成され、視界を遮るものが少なく、市内の至る所から富士山を眺めることができることから、関東の富士見百景にも選定されている眺望のよい条件にあります。

東に利根川、西に江戸川の大河に、南に利根運河と3方を河川に囲まれた水とみどり豊かな自然環境の中で、スポーツやレクリエーションに好適な自然景観を身近に有しています。

江戸時代から関宿藩の城下町や醤油醸造の地として発展し、産業や文化の面においても周辺地域の中心地として繁栄してきました。近代以降も、首都近郊にありながら都市化の進展が緩やかで、数多くの歴史的建造物や歴史的庭園などの歴史的な街並みの文化的景観に恵まれています。

これらの景観は、本市の特徴「野田らしさ」を形作っており、保全や適正に管理していくとともに、さらに育てていくことが重要です。

こうした中、国は、平成15年に美しい景観づくりのための基本的考え方や具体的な施策を示した「美しい国づくり政策大綱」を策定し、平成16年には我が国初の景観に関する総合的な法律として「景観法」(以下「法」と

いう。)を制定し、地域の特性をいかした良好な景観形成を促進する環境を整備しました。こうした国の動きを背景として、良好な景観の保全や創出は、都市全体の魅力を高めることから、地域の実情に即したより良い景観づくりに向けた取組が、全国各地で始まっています。

本市では、こうした社会的環境の変化等に対応し、景観形成の方向性を示すとともに、市民・事業者・行政が協働して、魅力と潤いある景観の形成に取り組むため、平成 23 年 12 月 1 日に景観行政団体に移行し、法に基づく「野田市景観計画」を策定することとしました。

本計画は、景観の形成に関する手段や考え方について、緩やかなルールを定め、協議及び誘導することにより、景観に対する意識を市民、事業者、行政が共有し、共に醸成していくことを主眼とするもので、地域の合意形成の進展などに合わせ適宜見直し、追加、更新していくこととします。

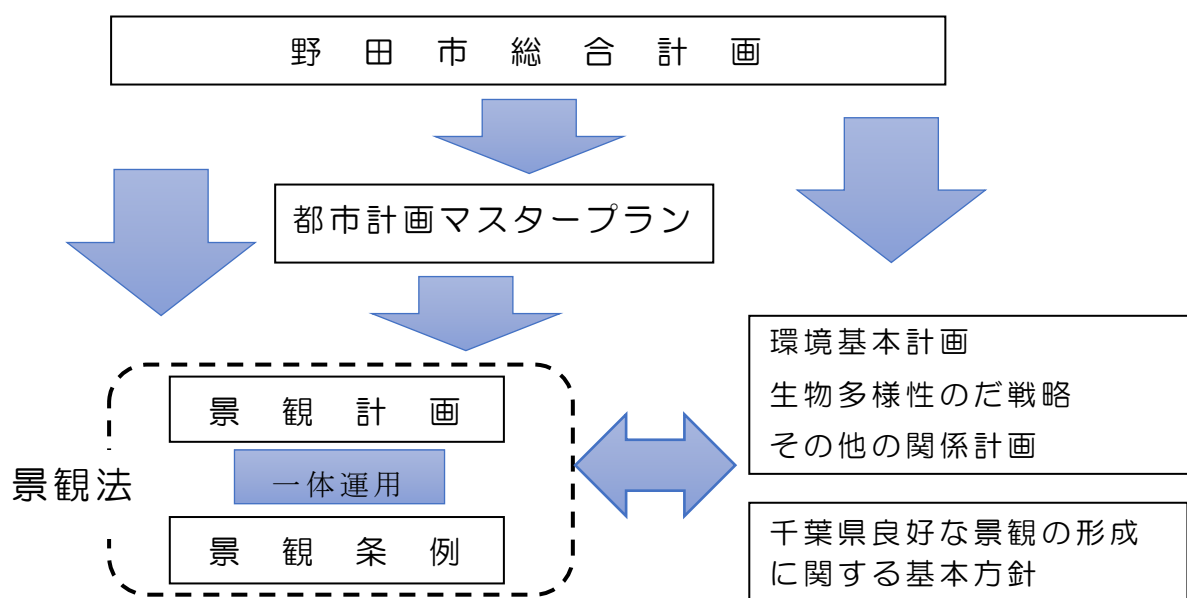
なお、持続可能な開発目標（SDGs）の理念を踏まえ、持続可能なまちづくりを進めており、本計画の推進は、SDGs の目標 11 に掲げる「住み続けられるまちづくりを」及び目標 15 に掲げる「陸の豊かさを守ろう」の達成に寄与するものです。

また、本市では「夢のある住みよいまち」「元気で明るい家庭を築けるまち」を目指し、令和 5 年 4 月 1 日に「健康スポーツ文化都市」を宣言しました。本計画の推進は健康スポーツ文化都市宣言の「郷土の歴史や伝統を学び、恵まれた文化や豊かな自然に誇りを持ち、次世代に繋いでいきます。」の方針に沿うものです。

(3) 景観計画の位置付け

本計画は、野田市総合計画に即し、都市計画マスタープラン等の関連計画と整合が図られた、良好な景観形成を推進するための総合的な方策を示すものです。

また、本計画は景観法第8条第1項に規定されている「景観計画（良好な景観の形成に関する計画）」として策定するものです。



2 野田市の景観特性と課題

(1) 野田市の概況

本市は、千葉県北西部に位置し、東京都心から約30 km、県庁所在地千葉市から約45 kmの距離にあり、市域面積は103.55 km²、南北間約21 km、東西間約16 kmとなっています。

地形的には、市の最北端で利根川、江戸川が分流し、東を利根川、西を江戸川、南を利根運河によって、3方を河川に囲まれております。

また、北は五霞町・境町（茨城県）、幸手市（埼玉県）、南は流山市・柏市、東は坂東市・常総市・守谷市（茨城県）、西は杉戸町・春日部市・松伏町・吉川市（埼玉県）にそれぞれ隣接しています。

地域ごとに異なる景観特性を整理するため、野田市都市計画マスタープランにおいて市内を9つに区分した、地区の特徴を示します。



① 中央地区

市の伝統的な産業である醤油醸造工場の集積と関係する多くの文化財建造物が点在するとともに、近代的な建物が併存する歴史と驚きのある街角が特徴的な市街地を形成しており、文化的景観に恵まれています。

江戸川は、本市の醤油産業発展の大きな要因となっており、堤防からは河岸で荷物の積み下ろしなどを仕切っていた舟積問屋で、国登録有形文化財である榊田家住宅と戸邊五右衛門家住宅が見られます。

地区の北側には、良好な自然環境やスポーツ・レクリエーション施設を有する野田市総合公園や清水公園が位置し、東側に中央の杜、西側には江戸川が流れるなど、水とみどりに囲まれています。

② 東部地区

農地や農家集落を中心とした地区であり、西側に市街地が形成され、福祉施設が集積しています。

地区の東側には利根川が流れ、利根川沿いには豊かな田園風景や緑地が広がり、ゴルフ場の緑地、樹林地が点在するなど、自然環境に恵まれています。

③ 南部地区

梅郷駅を中心とした良好な市街地環境が形成され、みずき地区では、みどり豊かで潤いのある住宅地が形成されています。

関東の富士見百景に選定されている玉葉橋とみずきの街があり、江戸川の堤防からは富士山の良好な眺望が得られます。

地区の西側には江戸川、南側には利根運河が流れ、江戸川沿いには優良な田園地帯が広がっています。

利根運河沿いは、理窓会記念自然公園とあわせて、奥行きのある自然景観に恵まれています。

④ 北部地区

川間駅南側から七光台駅西側にかけて道路、公園などの都市基盤が整備され、江戸川の堤防から市街地を眺めると、低層の住宅と中心とした落ち着いた感じのある良好な街並みが形成されています。

江戸川の堤防からは、サイクリングやスポーツ・レクリエーションの拠点として整備された江戸川河川敷運動広場で野球やサッカーなど自然を感じながらスポーツを楽しむ姿が見られます。

南側には座生川とその周辺の調整池があり、水辺の潤いある景観を感じることができます。

⑤ 川間地区

川間駅を中心としたにぎわいと日の出町や尾崎台などに良好な住宅地が形成され、中里や泉地区には工業団地が形成されています。

地区の東側に利根川、西側に江戸川が流れ、くり堀川やはきだし沼などの自然資源が存在し、小山及び船形地区には大規模な優良農地が広がるなど、豊かな自然環境に囲まれています。

⑥ 福田地区

農地と集落が共存する地区であり、市街地は梅郷団地の低層住宅が地区の中心部に形成されているとともに、国道 16 号沿いに工業団地が形成されています。

地区の東側に利根川、南側に利根運河が流れ、利根運河の堤防やその周辺からは里山などの奥行のある山林や湿地などが見られ、四季折々において、豊かな自然と美しい眺めを楽しむことができます。

利根川河川敷には緑地と一体となったレクリエーションの拠点となる野田市スポーツ公園があり、スポーツや散策、自然観察、イベント等、幅広く利用され市民の活動と交流の場となっており、水とみどり豊かな自然を親しむことができます。

生物多様性の保全上重要な里地里山に選定されている江川地区には、市民に愛されるコウノトリの飼育施設「こうのとりの里」や市民農園があり、いにようかん 囲繞感ある豊かな里山景観と触れ合うことができます。

⑦ 関宿北部地区

雄大に流れる利根川と江戸川の分岐に位置し、その堤防からは、筑波山、日光連山を望むことができ、富士山の眺望を背景にした関宿城など、関宿城博物館及び鈴木貫太郎記念館、城跡や史跡、社寺等の歴史的遺産による文化的景観・自然景観に恵まれています。

市街地の周辺は優良農地に囲まれ、利根川及び江戸川沿いに、水塚などを備えた農家集落が散在し、旧利根川氾濫原に成立した特色ある農村景観が形成されています。

⑧ 関宿中部地区

主要地方道結城野田線に沿って市街地が形成されており、その中心部のなみき地区は、土地区画整理事業により良好な住環境が形成されています。

なみき地区の東側と市街地の北側に工業地域があり、地区の北側に関宿はやま工業団地が形成されています。

利根川及び江戸川沿いに優良な農地が形成され、江戸川の河川敷には、関宿滑空場と関宿ふれあい広場が整備され、堤防からはグライダーを始めとするスカイスポーツや野球、サッカーなどを楽しむ姿が見られます。

⑨ 関宿南部地区

主要地方道我孫子関宿線などの幹線道路周辺に住宅地や農家集落と農地が混在しており、その中には歴史をもつ社寺を見ることができます。

利根川、江戸川河岸の一団に優良農地が形成され、野田市関宿総合公園、向ノ内森林公園、社寺林、屋敷林等のみどり豊かな自然環境に恵まれています。

（２）景観の特性

１）自然景観特性

本市は、関東平野のほぼ中心に位置し、水田の多い低地と市街地の多い台地から成っています。市街地では低層の建造物を主体としていることから、前方の視界を遮るものが少なく、市内の至る所から富士山が眺望でき、北部にある千葉県立関宿城博物館の展望室や市役所の８階展望ロビーからは、筑波山や日光連山が眺望できます。

本市を取り囲む大きな自然環境の要素として、利根川、江戸川及び利根運河の３つの河川に囲まれていることや、沖積低地の形成により、湿地植生や水田などの豊かな自然の中で水鳥を始めとした湿地生態系が築かれています。

また、利根川、江戸川の流域には、河川によって運搬された土砂により自然堤防が形成され、集落が立地しています。

台地の側面には斜面林が形成され、河川・運河を軸に景観上価値の高い資源が帯状に分布しており、奥行きのある景観回廊が形成されています。

清水公園では多くの自然が残されており、桜は日本桜名所百選に選ばれており、全国でも有数の桜の名所であるとともに、「つつじ」も関東有数の名所として知られています。座生川沿いの湿地を造園し開園した花ファンタジアを含む周辺には、春には約 2,000 本のソメイヨシノが咲き誇り、秋には紅葉の美しさも堪能できる風光明媚な公園です。他にも梅や牡丹、藤など四季折々の約 500 種の花々を楽しむことができます。

生物多様性の保全上重要な里地里山に選定されている江川地区のこのとりの里では、生物多様性・自然再生のシンボルとして、国の特別天然記念物であるコウノトリを飼育しており、利根運河が近く、周辺の斜面林からなる水とみどり豊かな自然景観が形成されています。

また、隣接する流山市を含む理窓会記念自然公園は、東京理科大キャンパス内に広がる公園で、谷津と呼ばれる低地と小高い台地が組み合わさった自然豊かな場所で、公園と利根運河が織り成す四季折々の彩りを楽しむことができ、「豊かな水と緑の回廊（エコロジカル・ネットワーク）」を形成しています。

国道 16 号沿いに広がる平地林やゴルフ場の樹木、市街地の内部や周辺部に残された谷地群及び斜面林は生物多様性の宝庫であり、本市の特徴的な自然資源として挙げられます。また、多くの神社・仏閣の中の樹林等は本区域を特徴付けるみどりとして捉えることができます。

国道 16 号の東側や河川沿いの低地部と南部地区の今上周辺に優良な農地が広がっており、昔から変わらない原風景として屋敷林に囲まれた農家などの集落と一体となった良好な田園風景を見ることができます。

2) 歴史文化景観特性

本市の歴史的景観の特性としては、周囲を流れる利根川を始めとする河川や関東平野のほぼ中心に位置し、東京(江戸)近郊という地理的要因を背景に発展した、醤油醸造や城郭に関連する歴史的景観が多く残されています。

特に愛宕駅から野田市駅にかけては醤油醸造施設や醸造家の住宅、興風会館を始めとする文化施設などの有形文化財や近代化産業遺産となった大正期から昭和初期をしのばせる建造物が多数存在し、地域の風景の一部として、重要な役割を果たしています。また、市内北部まで広がった海とそれに伴う人々の痕跡となる遺跡が残されています。

市北部には、室町時代に築かれたとされている関宿城があり、江戸時代には関宿藩が置かれ、利根川と江戸川の分流地に位置していたことから水運の要所として戦略的な価値がありました。現在では本丸跡や堀の一部が当時の面影をしのばせます。関宿城跡の北側には、県立関宿城博物館があり、天守閣部分は関宿藩時代のものを再現しています。

流山市、柏市に跨る日本国内で有数な明治期の土木遺産である利根運河は、オランダ人技師ムルデルの計画に基づき、民間会社により建設され、臨海部ではなく内陸部に設けられた運河という特色がみられます。明治 23 年に完成した利根運河は、全長 8.5 k m の流路延長を持ち、昭和初期まで利根川と江戸川を結ぶ舟運路として栄えていました。現在では、自然・歴史・人の営みが調和した美しい景観として、人々に親しまれています。

また、本市では地域の偉人である鈴木貫太郎翁や関根金次郎名人の記念館があり、近隣には邸宅跡や石碑、関連する社寺などが残されています。

市内の社寺では、野田上町の愛宕神社（本殿）が隣接する西光院とともに、市街地内においてみどりが少なくなりつつある中で、市民の杜とともに潤いある空間を形成しています。また、関宿地域の^{そうえいじ}宗英寺や^{じっそうじ}實相寺などの社寺群は歴代城主に関係し、城下町の面影を残す風景の一つです。この他にも、市南部では堤台城主岡部氏に関係するものが残っています。

社寺とともに祭礼行事も古くから継承されており、野田三か町夏祭りの「野田のつく舞」、清水八幡神社の「ばっばか獅子舞」、下根香取神社の「下根獅子舞・棒剣術」、木間ヶ瀬大杉神社の「武者土囃子」など、伝統の技がさえる民俗芸能が貴重な財産となっています。また、「清水公園のさくらまつり・つつじまつり」、「関宿城さくらまつり」、「野田みこしパレード」、「野田夏まつり躍り七夕」などの各種イベントも多く開催されており、季節ごとの景観資源となっています。

３）市街地景観特性

① 住宅地の景観

本市の住宅地は、北部地区では川間駅南側を中心としたみどり豊かなたずまいの住宅地が形成されているほか、南部地区におけるみずき地区や江戸川、座生川沿いの桜の里地区など、景観に配慮した良好な住宅地が形成されています。

関宿北部地区及び関宿中部地区においては、土地区画整理事業などにより良好な住宅地が形成されています。水害に備えた土盛の上に築かれた屋敷の水塚は、関宿の特色ある集落景観です。

土地区画整理事業により整備された街路樹や公園が、みどり豊かな潤いのある住宅地景観に寄与し、地区計画制度によりゆとりある街並みが形成されています。

② 一般住宅地

既成市街地や小規模な開発により形成された一般住宅地では、全体的に低層の建築物が基調の街並みが形成されていますが、鉄道駅に隣接した区域では、商業・業務施設と住宅、低層と中高層の建築物が混在した街並みとなっています。

また、中央地区においては、古くからの市街地が形成されており、密集した市街地の中で、中高層の建築物が点在しています。

小規模な宅地開発により、みどり豊かな住宅地が整備された地区も見られます。

③ 商業地の景観

本市の商業地は、東武野田線の各駅、本町通りや関宿中央バスターミナルなどの周辺に商業地域を配置し、商店街が形成されています。

また、国道 16 号などの幹線道路沿道には郊外型店舗が立地しており、多様な商業施設による沿道景観が形成されています。

しかし、郊外型大型店等の集客力が高い一方で、商業者の高齢化や担い手不足が進む商店街では、シャッターを下ろした空き店舗が増加しています。

川間駅周辺などの幹線道路沿いの商店街には、街路樹が植えられ、潤いのある沿道景観が形成されていますが、買い物するために歩きたくなるような歩道の整備、電線類の地中化、敷地内通路や小広場を整備するなど、快適な商業空間が確保できている状況ではありません。

④ 工業地の景観

野田市駅周辺などでは、本市の産業活動に大きな役割を果たしている醤油醸造業が営まれており、歴史ある街並みを形成しています。国道 16 号沿いには中里工業団地、南部工業団地、野田工業団地及び泉地区の工業団地が立地しており、関宿地域においては、主要地方道結城野田線沿いに関宿はやま工業団地、それに隣接して関宿工業団地が立地しています。

また、幹線道路沿いには、地区計画を活用した流通業務施設の立地が進んでいます。

泉地区やはやま工業団地では、街路樹と敷地内緑化が一体となり、みどり豊かな工業地景観が広がり、地区計画制度によりゆとりある街並みが形成されています。

⑤道路の景観

川間駅南通りでは、市の木に指定されたケヤキ並木が見られ、昭和 50 年に植樹されてから現在までの間に大きく成長し、落ち着いたたたずまいの緑陰を形成しています。

清水公園駅前線の桜並木では桜のトンネルとなり、良好な自然的景観となっています。

国道 16 号は、市内を縦断する 4 車線の道路で、沿道には飲食店やガソリンスタンド、家電量販店などさまざまな店舗があり、にぎわいのある景観を形成している一方、ゴルフ場の樹木や山林が点在しており、自然景観も見られます。

流山街道（主要地方道結城野田線）は 中心市街地を走る街道で、須賀神社や猿田彦像、醤油産業に関連した文化遺産及び近代化産業遺産が見られ、歴史的景観を形成する街道です。

⑥駅・鉄道の景観

・東武野田線

東武野田線は、もともと野田町駅（現在の野田市駅）から柏駅まで醤油を運ぶ貨物輸送のために明治 44 年に建設されたもので、かつては醤油工場内に運搬用の駅が存在し、そこから日本全国に醤油が輸送されていました。

その後、昭和 4 年に清水公園駅間が開業し、昭和 5 年には大宮駅まで開業し、現在の形となっています。現在では、清水公園や利根運河などの景観をいかした東武アーバンパークラインの名称で親しまれています。

- ・野田市駅

東武野田線連続立体交差事業により新たに高架駅となり、駅舎は昭和初期に建築された旧野田町駅の雰囲気を継承し、近代化産業遺産との調和をコンセプトに、デザインされています。

- ・愛宕駅

東武野田線連続立体交差事業により新たに高架駅となり、駅舎は江戸川の流れに高瀬舟が帆を張って未来へと進んでいくイメージを表現しています。

- ・清水公園駅

西口側は清水公園や総合公園への玄関口となっており、公園に続く街路樹が整備され、みどり豊かな駅前を形成しています。

（３）景観形成の課題

１）野田の地形・自然をいかす---地形・自然における景観形成の課題

① 眺望を供する大空の保全

本市は低層の建造物を主体とした市街地が形成されていることから、視界を遮るものが少なく、高層の建築物が多い地域と比べると、空が広く感じられる場所が多くあります。建築物や工作物を建設する際は、富士山や筑波山などの景観資源への眺望を阻害しないようにすることや、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図ることが重要です。

② 奥行きがあり豊かな自然を有する水辺環境の保全と活用

伸びやかな広がりを見せる川辺の湿地や水田は、本市の原風景として多くの市民に親しまれています。

利根運河や清水公園、理窓会記念自然公園、こうのとりの里などのより自然度の高い地域については保全するとともに、適正な管理を続けることで、景観拠点の魅力を発信し、市民が足を運び、直接手に触れて、地域の基調をなす自然を感じ取ることができるよう活用していくことが重要です。

③ 斜面林や平地林（山林）の景観の保全・管理と活用

周辺の開発による林縁の後退や放置林の増加及びこれを利用した太陽光発電設備の設置や盛土、廃棄物の不法投棄、再生資源物等のヤードなど、これらの樹林を取り巻く情勢は楽観的なものではなく、これらのみどりを保全するとともに、土地所有者が景観に配慮した適切な管理に努め、ふるさとの景観の中核として育成していく必要があります。

④ 身近なみどりのネットワーク化と適切な管理

本市においては、広域の誘致圏を持つ清水公園や樹林地を取り込み整備されたゴルフ場など、市民のレクリエーションの場として活用されている民間の緑地が多く見られます。

また、新旧の住宅地においても市民の手によって植樹されたみどりを多数見いだすことができます。

さらに、市民ボランティア団体である、みどりのふるさとづくり実行委員会による拠点植樹や苗木等の配布、また、市有地や公共用地でのふるさと花づくり運動による緑化、市民による落ち葉の回収や清掃活動など、市民による緑化や環境美化への意識が高まりを見せています。

しかし、農地も都市内の貴重な緑地ですが、昨今は後継者不在等により放棄されることが多く、太陽光発電設備の設置や盛土、廃棄物の不法投棄、再生資源物のヤード等により緑地としての機能が失われることや土ぼこりの発生により道路の端に土が溜まり、外来種を含めた雑草が繁茂してしまふ等の問題が生じています。持続的な農業による地域の適正な景観管理の役割は重要です。

こうした状況を加味し、既存の緑化事業と連動させながら、市民の身近なところにあるみどりのネットワーク化を図り、緑化活動、環境美化活動を発展させるとともに、自らが適切に管理することなど、景観形成への意識啓発につなげていくことが重要です。

2) 野田の歴史・文化、産業の蓄積をいかす---歴史・文化、産業における景観形成の課題

① 歴史的建造物の保全・活用

本市には醤油産業の隆盛を物語る、風格ある邸宅や醤油醸造施設などが数多く残されています。また、多くの施設は現在でも現役で活用されています。

これらの資源は、市民が地域の自分たちのまちを支えてきた醤油づくりの様子を身近に感じる要素としてばかりでなく、周辺都市には類のない市民の誇りとして位置付けられ、また、景観拠点として地域全体の魅力を高め、観光や地域経済の活性化にも寄与することから、まちづくりのなかで歴史的建造物を生きた形で使い続けながら保全していくことが重要です。ただし、多くの施設は民間によって維持・管理されているため、そうした所有者の理解を深め、保全や活用の方法を探ることも重要です。

② 点在する身近な歴史的資源の保全と活用、ネットワーク化

本市には古代からの歴史を伝える貝塚や古墳、城跡、県立関宿城博物館、鈴木貫太郎記念館など、歴史的文化的資源が点在しています。

こうした歴史的資源は、うまく活用し、それを広報することで、全国から見学者を集める可能性があるとともに、市民には身近にある先人の生活の証として、自分たちのまちの成り立ちを知り、地域への愛着を深めることのできる重要な資源です。

現状において、案内誘導サインの整備などが行われている遺跡もありますが、今後はそれらを充実し、遺跡周辺の景観整備を行うなどして地域住民へのアピールを積極的に行っていく必要があります。

3) 野田らしい都市整備を行う---都市施設整備における景観形成の課題

① 新市街地整備地区の適切なデザイン・色彩等の誘導

土地区画整理事業に伴う市街地は、本市の新しい顔として 21 世紀の野田の都市景観を牽引する要素となりますが、同時に、長い歴史と文化、そして自然を基調として発展してきた本市の景観の蓄積を引き継ぐものでなくてはなりません。

したがって、新しい市街地整備に当たっては、良好な景観を創造的に作り出す視点と、既存の環境との調和に配慮する視点を兼ね備えた、適切なデザイン・色彩等の誘導を図ることが必要です。

② 水とみどりによる潤いある都市の骨格形成

本市を形づくる骨格として、国道 16 号や 3 つの河川などが挙げられます。国道 16 号沿いには雑木林が点在し、河川の土手には豊かな草地が広がっています。また、江川地区においては、市の第三セクターである(株)野田自然共生ファームが自然環境保護対策基本計画に基づいた自然と共生する地域づくりを推進しています。

このように、本市の骨格は、豊かな水とみどりに囲まれ、訪れる人に安らぎを与えるばかりでなく、本市の都市イメージをより柔和なものとしています。

今後は、景観形成上効果の高い、都市の骨格にある水やみどりの保全を図るとともに、来訪者にアピールする顔として育成・活用していく方策を検討する必要があります。

③ 周辺景観と調和した大規模建築物の景観形成

近年、宅配の利用の増加により物流倉庫の需要の拡大が進み、本市においても、工業地域を始め、幹線道路沿いの市街化調整区域にも建設が進んでいます。これらの物流倉庫は面積や高さなど周辺の環境と比べ規模が大きく景観に与える影響も大きいことから、景観に対する配慮が求められます。また、住宅地に近接して大規模建築物が建設されることは、好ましいことではないことから、周辺の生活環境や景観の保全に影響を及ぼすような開発事業等を抑制するための条例を制定しています。

④ 良好な道路景観の形成

道路は良好な景観を形成する重要な構成要素の 1 つであり、周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を

形成することが可能となります。また、道路利用者の視点、見る環境によって景観要素が変わってくるため、看板や緑地などの適切な管理を行い、サイクリングロードや散策路からの眺めを楽しむことができるような整備が重要となります。

3 景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

法に基づく景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全域で総合的に景観形成を進めるため、野田市全域とします。

4 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

（法第8条第3項）

（1）基本方針

1）自然・地形・農業をいかした景観形成

本市の原風景である多様な自然・地形などの自然環境を踏まえ持続的な農業をいかした景観形成を図ります。

2）歴史・文化、産業の蓄積をいかした景観形成

本市の長い歴史の中で育まれた歴史的な街並みなどを活用し、これらと調和した景観形成を図ります。

3）まちづくりと合わせた新たな景観形成

土地区画整理事業等によるまちづくりでは、本市の豊かなみどり、潤いある水辺環境などとの調和に配慮しつつ、個性ある景観形成を図ります。

（2）具体的な方針

1）自然・地形をいかした景観形成

① 眺望景観の保全

本市は高層の建造物が少なく、広大な空、日光連山などの開放的なスカイラインが眺められ、関東の富士見百景において「野田市からの富士」と

して市内4か所が選定されるなど、良好な眺望景観が形成されていることから、これら眺望景観の保全を図ります。

② 水辺景観や田園景観の保全

利根川、江戸川及び利根運河は、本市の自然の基調となっているばかりではなく、本市の骨格形成に大きく寄与してきた醤油産業の発達の源泉でもあります。また、河川、運河による奥行きのある景観、堤防からの景観、川辺の湿地や水田は、本市の原風景として多くの市民にも親しまれていることから、これらの自然景観の保全を図ります。

③ 斜面林や平地林（山林）の景観の保全・管理・活用

台地と谷津の境界部に残された斜面林は、視覚的に低湿地を取り巻く樹林のように捉えられ、本市の自然環境の代表的な景観となり、また、国道16号沿道に残されている平地林（山林）は来訪者にみどり豊かな野田市を印象付ける重要な景観要素になっています。

さらに、市内に残る農地と斜面林が一体となった里山は、市民に潤いを与えるとともに、本市の原風景であることから、これらの山林や農地の保全・管理を行うとともに、野田市らしい景観を形成するため斜面林や平地林（山林）の景観を活用した街並みの形成を図ります。

④ 身近なみどりのネットワーク化と適切な管理

豊かな自然と共生する都市を目指すためには、みどりの連続性を充実させることが重要となります。このため、山林などの大小様々な自然環境要素から、市民の手による植樹などの地域における身近なみどりまでをネットワーク化して連携させ、市民が日常生活において身近な自然と親しむことができるよう、次世代に引き継ぐまちづくりを推進するため、みどりのネットワークの形成を図り、適切に管理していきます。

2) 歴史・文化、産業の蓄積をいかした景観形成

① 野田市の歴史を伝える中心的な空間の形成

本市の代表的な歴史・文化資源を保全・活用した街並みを育み、市民が誇れ、来訪者に魅力的な景観形成を図ります。

② 点在する身近な歴史的資源の保全と活用

本市には、古代からの歴史を伝える貝塚や古墳、城跡などが点在しています。こうした歴史資源は、身近にある先人の生活の証として、市民が自分たちのまちの成り立ちを知り、地域への愛着を深める上では重要な資源となることから、地域住民にとっての郷土意識を育てる景観形成を推進します。

3) まちづくりと合わせた新たな景観形成

土地区画整理事業による市街地形成や道路、公園整備などの公共事業と合わせた今後の街並みの検討に当たっては、本市の景観特性を踏まえ、その景観に調和した適切なデザイン・色彩などの誘導や無電柱化、緑地の整備などにより、個性豊かな街並みの形成を図ります。特に桜の里地区などは、色彩などのモデルとなるような景観形成を図ります。

また、公共施設の新設・改良の際においても、周辺の街並みとの調和に配慮した景観形成を図ります。

物流倉庫を始めとした大規模な建築物については、ゆとりとみどりの確保に配慮し、圧迫感の軽減を図ります。特に、住宅地に近接した大規模建築物については、周辺の街並みや自然景観との調和に影響を及ぼすことから抑制を図ります。

5 景観形成の方針

ゾーン区分の考え方としては、町名・地区名などによる区分や地形による区分、都市計画・用途地域による区分の方法などが考えられますが、具体的な方針や行為制限の検討に当たっては、建築物・工作物等の用途や規模等が大きく影響することから、都市計画・用途地域を基準として、次のようにゾーン区分を図ることとします。

ゾーン	構成する用途地域	概要・方針
住宅ゾーン	・第1種低層住居専用地域 ・第2種低層住居専用地域 ・第1種中高層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域 ・第1種住居地域 ・第2種住居地域 ・準住居地域	概要 住宅系の用途地域が指定された市街化区域 戸建て住宅や中小規模の集合住宅が中心となっており、土地区画整理事業が進行・完了している地域の多くはここに含まれます。また、幹線道路沿いに立地する郊外型の店舗も含まれます。 方針 ・地域に残る貴重なみどりをいかした自然景観を形成します。 ・歴史・文化の蓄積をいかした景観を形成します。 ・まちづくりと合わせた新たな景観を形成します。 ・定住化を促進する魅力ある景観を形成します。 ・周辺と調和した落ち着きとゆとりある住宅地の景観を形成します。 ・空家の発生を抑制し良好な街並みを形成します。 ・清掃活動を通じたきれいな街並みを形成します。 ・健康づくりと快適さの創出に資する潤いのある道路づくりに取り組みます。
商業ゾーン	・商業地域 ・近隣商業地域 ・準工業地域	概要 商業系の用途地域が指定された市街化区域 中・小規模の商店が中心となっており、川間駅周辺地区、梅郷駅周辺地区及び土地区画整理事業で整備された地区などが含まれます。 また、中央地区の中・低層の工場や研修施設等が立地している地域も含まれます。 方針 ・歴史・文化・産業の蓄積をいかした景観を形成します。 ・市の顔にふさわしい、にぎわいや品格ある景観を形成します。 ・まちづくりと合わせた新たな景観を形成します。 ・敷地の外周に緑化空間を創出し、周辺に配慮した景観を形成します。 ・空き店舗を活用し賑わいのある街並みを形成します。 ・健康づくりと快適さの創出に資する潤いのある道路づくりに取り組みます。

ゾーン	構成する用途地域	概要・方針
工業ゾーン	・工業地域 ・工業専用地域	概要 工業系の用途地域が指定された市街化区域 中里工業団地、南部工業団地、野田工業団地のほか、江戸川沿いの工場地、主要地方道結城野田線沿いの関宿はやま工業団地、それに隣接する関宿工業団地が含まれます。 方針 ・周辺景観と調和した活力ある工業地の景観を形成します。 ・敷地内や外周の緑化を推進し、自然環境に配慮した景観を形成します。 ・健康づくりと快適さの創出に資する潤いのある道路づくりに取り組みます。 ・労働の快適化に資する景観を形成します。
自然（農業）ゾーン	・市街化調整区域	概要 台地上の樹林地や低湿地の水田の中に住宅や農家等が点在しています。 方針 ・山林の景観の保全とともに、自然・地形をいかした景観を形成します。 ・多様な生物が生息する、親しみの持てる自然景観を形成します。 ・耕作放棄地の発生を抑制するような施策に取組み、良好な田園風景を形成します。 ・水田や草地・森林など適正な植生の管理に心がけます。 ・労働の快適化に資する景観を形成します。

ゾーン	対象となる地域	概要・方針
歴史・文化 街並み ゾーン	本町通り（主要地方道結城野田線）、東町通り（市道 1160 号線）、旧女学校通り（市道 1170 号線）、弁天通り（市道 32043 号線）、市道 32047 号線、有吉町通り（主要地方道野田牛久線）に囲まれた区域内にある歴史的・文化的建造物（※）の敷地境界からおおむね 50 メートルの範囲	概要 市内には多くの有形文化財があり、対象となる地域には、江戸時代後期から、「野田といえば醤油」と言われるほど、本町通りを始めとして醤油産業に関連した遺産が数多く残されています。 その周辺地域の歴史的、文化的資源をいかし、一体となった景観形成に努めます。 方針 ・歴史的建造物などのデザインを尊重し、周辺と調和した落ち着きとゆとりある街並みを形成します。 ・歴史を感じられる建築様式による意匠を原則とし、街並みとして統一感を醸成します。 ・まちづくりと合わせた新たな景観を形成します。 ・敷地の外周に緑化空間を創出し、周辺に配慮した景観を形成します。 ・市の顔にふさわしい、にぎわいや品格ある景観を形成します。 ・空家・空き店舗の発生を抑制し良好な街並みを形成します。 ・清掃活動を通じたきれいな街並みを形成します。
河川・運河 ベルト ゾーン	江戸川、利根川、利根運河の河川区域及び堤防法尻からおおむね 100 メートルの範囲	概要 江戸川を始めとした、河川及び堤防は、都市において開放的な水とみどりのオープンスペースをいかし、河川の堤防、橋や水上からの見え方に配慮します。 方針 ・多様な生物が生息する、親しみの持てる自然景観を形成します。 ・奥行きを妨げる建築物や工作物を抑制します。 ・水面、草地、森林が一体となった保全を行います。 ・河川堤防、橋や水上からの見え方に配慮します。

（※）歴史的・文化的建造物とは、国登録有形文化財の野田市市民会館、野田市郷土博物館、茂木本家住宅、茂木七郎右衛門家住宅及び琴平蔵、興風会館です。

6 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第2号)

(1) 届出対象行為

市内全域で良好な景観形成を図るため、次に示すいずれかの行為を行う場合は、法及び景観条例に基づき、市長へ届出が必要となります。

このうち、建築物の建築等、工作物の建設等を法第17条第1項に基づく特定届出対象行為（条例で定める行為）とします。

なお、届出の対象ではない建築物等についても、より良い景観の形成を目指して、本計画に定める方針や景観形成基準への配慮が必要となります。

対象行為（必須事項）	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (建築物の建築等)	・地盤面からの高さが10mを超える建築物 ・建築面積が1,000 m ² を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 (工作物の建設等)	・地盤面からの高さが10mを超える工作物
開発行為	・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、開発区域の面積が3,000 m ² 以上のもの (住宅開発は除く)

対象行為 (必要がある場合に定める事項)	対象規模
木竹の植栽又は伐採	・伐採面積が1,000 m ² 以上のもの (市街化区域は除く)

ただし、以下のような法第16条第7項に掲げる行為に該当する場合、届出は必要ありません。

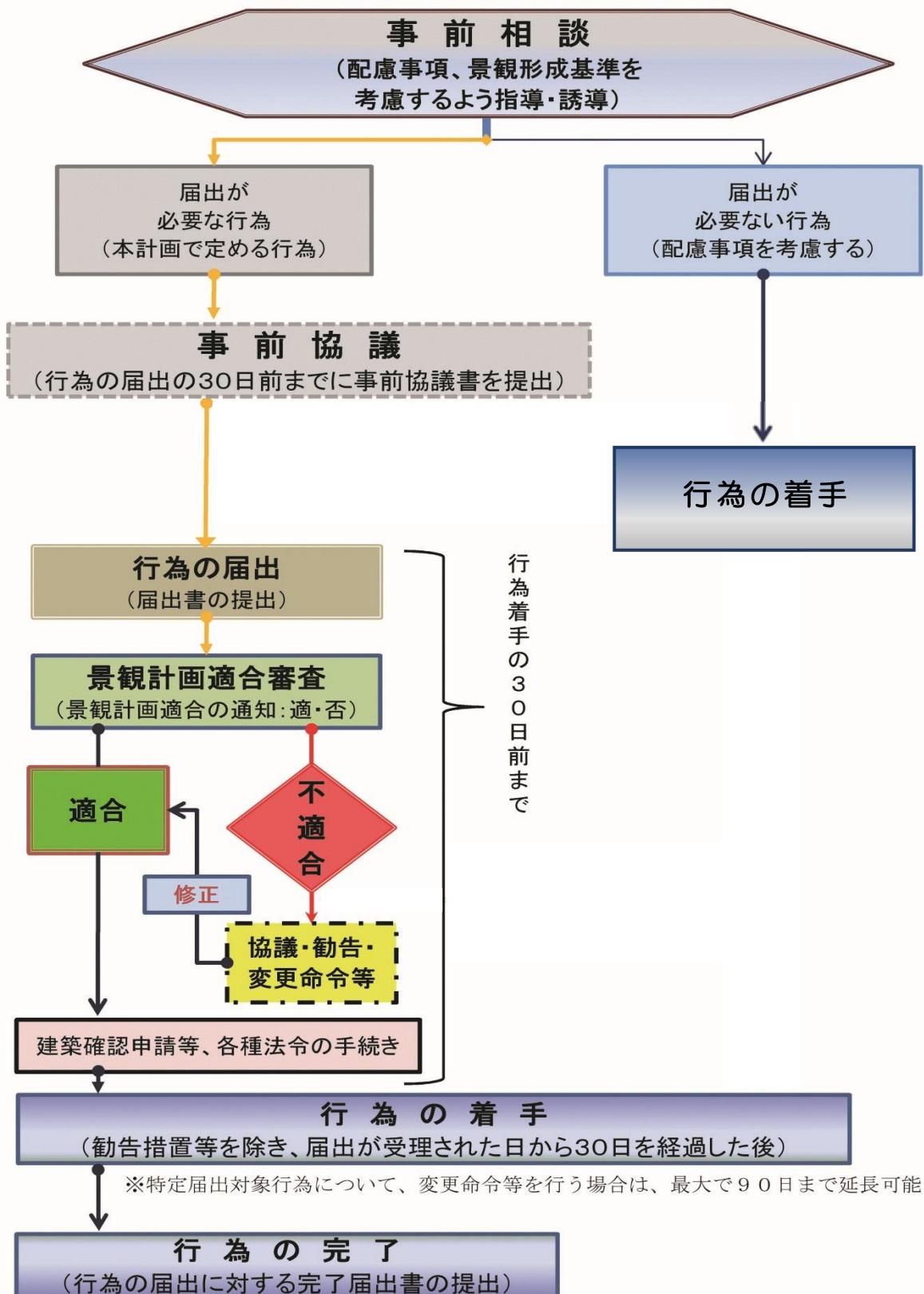
①文化財保護法や屋外広告物条例などの他法令が適用される行為

②通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

- ・ 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ・ 仮設の工作物の建設等
- ・ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(2) 届出等の手続

●行為の届出の流れ（指導・審査・勧告・変更命令等）●



(3) 景観形成基準

景観形成基準の対象となる要素は以下のとおりです。

対象	要素	内容
建築物の建築等	配置	前面道路からの後退距離など
	形態・意匠	高さ、形状、素材など
	色彩	外壁や屋根の色彩など
	建築設備	室外機や配管設備など
	外構・緑化	塀や柵、生垣、緑化など
工作物の建設等	配置	前面道路からの後退距離など
	形態・意匠	高さ、形状、素材など
	形態	配置、形状など
	色彩	施設の色彩など
開発行為	形態	擁壁や法面の形状など
	緑化	敷地内緑化など
木竹の植栽又は伐採	緑化	木竹の植栽や伐採
土石の堆積等	配置	前面道路からの後退距離など
	遮蔽	遮蔽措置、緑化など

また、各ゾーンにおいて、良好な景観を形成するため、建築物の新築等、工作物の建設等、開発行為、木竹の植栽又は伐採等を行おうとする際に遵守する内容（景観形成基準）を以下に示します。

次表の右列に記した「●」印は、各ゾーンで対象となる景観形成基準を示しています。

なお、歴史・文化街並みゾーン及び河川・運河ベルトゾーン（以下歴史・河川ゾーンという。）は他のゾーンと重複しますが、景観形成基準については歴史・河川ゾーンの基準が適用となります。

①建築物の建築等

項目	景観形成基準	ゾーン					
		住宅	商業	工業	自然	歴史	河川
配置	・道路等の公共空間側は可能な限り後退させてゆとりを設けるよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・隣接して建つ建築物が近い位置にある場合は、街並みの連続性を損なうことのないよう、建築物の壁面の位置を隣り合う建築物の壁面位置に可能な限り揃えるよう努める。	●	●	●		●	●
	・周囲に圧迫感を与えない配置に努める。	●	●	●	●	●	●
	・現地形や既存樹木等をいかした配置に努める。	●	●	●	●	●	●
形態・意匠	・周囲の建築物との連続性を保つよう努める。	●	●			●	●
	・住宅地に近接する大規模建築物は、建築物の高さを可能な限り抑え、周辺の高さや自然環境との調和に配慮するよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・駅周囲に建つ建築物は、外壁に質の高い素材を用いるなどして本市の「顔」にふさわしい景観を形成するよう努める。		●				
	・周囲の建築物の形態意匠や街並み全体の趣との調和や統一感を図るよう努める。	●	●				●
	・商業地においては、道路沿いの 1 階店舗等の外観を工夫し、賑わいの創出に努める。		●				●
	・周囲の街並みや眺望、自然景観との調和に配慮し、周囲に圧迫感を与えないよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方を検討し、高さは周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	●	●	●	●	●	●
	・河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。						●
	・歴史的建造物の形態意匠を尊重し、それとの調和を図るよう努める。					●	

色 彩	・色彩、素材は周辺環境との調和を図るよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・建築物の外壁や屋根に、彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 6.0 以下 ・色相 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・上記以外の色相は、彩度 2.0 以下 ただし、自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、また見付面積の 10%以下の範囲で用いる場合（アクセント色）は、この限りではない。		●				
	・建築物の外壁や屋根に、彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・色相 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・上記以外の色相は、彩度 2.0 以下 ただし、自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、また見付面積の 5 %以下の範囲で用いる場合（アクセント色）は、この限りではない。	●		●	●	●	●
建 築 設 備	・室外機や配管設備等は、道路等の公共空間から見えにくい位置に設置するよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・室外機や配管設備等が道路等の公共空間からやむを得ず見える場合は、建築物外観と調和した色彩や囲い、緑化等により、見えにくくするよう努める。	●	●	●	●	●	●
外 構 ・ 緑 化	・道路等の公共空間側への塀や柵の設置は避け、開放的な空間の創出に努める。		●		●		●
	・垣や柵を設置する場合には、道路などに面する敷地境界からできる限り後退し、高さを抑え、自然素材を用いるなど、圧迫感や閉鎖感を軽減するよう努める。	●		●			
	・垣や柵を設置する場合には、歴史的建造物の形態意匠を尊重し、それとの調和を図るよう努める。					●	
	・道路等の公共空間側には、樹木や草花により植栽を施し、適切な維持管理に努める。	●	●	●	●	●	●
	・大規模な駐車場では、その外周や敷地内等で緑化に努める。	●	●	●	●	●	●

②工作物の建設等

項目	景観形成基準	ゾーン					
		住宅	商業	工業	自然	歴史	河川
配置	・周囲に圧迫感を与えない配置に努める。	●	●	●	●	●	●
形態・意匠	・景観の連続性やまとまりを損ねることのないよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・工作物本来の機能を損ねることのない程度で、周囲の景観との調和を図るよう努める。	●	●	●	●		●
	・擁壁は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感を軽減するよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方を検討し、高さは周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	●	●	●	●	●	●
	・歴史的建造物の形態意匠を尊重し、それとの調和を図るよう努める。					●	
	・河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。						●
色彩	・色彩、素材は周辺環境との調和を図るよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 6.0 以下 ・色相 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・上記以外の色相は、彩度 2.0 以下 ただし、他法令で定められている場合、また自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、さらには見付面積の 10% 以下の範囲で用いる場合等は、この限りではない。		●				
	・彩度の高い派手な色彩は用いない。使用する色彩は、以下のマンセル表色系に示す範囲とする。 ・色相 0.1R～10YR を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・色相 0.1Y～10Y を用いる場合は、彩度 4.0 以下 ・上記以外の色相は、彩度 2.0 以下 ただし、他法令で定められている場合、また自然石、木材及びガラス等の素材本来が有する色彩の場合、さらには見付面積の 5 % 以下の範囲で用いる場合等は、この限りではない。	●		●	●	●	●

③ 開発行為

項目	景観形成基準	ゾーン					
		住宅	商業	工業	自然	歴史	河川
形態	・ 現地形を可能な限りいかすよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・ 住宅地に近接する大規模建築物は、建築物の高さを可能な限り抑え、周辺の高さや自然環境との調和に配慮するよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・ 擁壁や法面の規模（高さ・長さ）を抑えるよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・ 擁壁や法面は、形態の工夫や緑化等により、威圧感や圧迫感の軽減に努める。	●	●	●	●	●	●
緑化	・ 特に景観上重要な樹木がある場合は、可能な限り保全し、計画にいかすよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・ 行為の結果、生じた法面等には、周囲の植生に配慮した緑化を行い、調和を図るよう努める。	●	●	●	●	●	●
	・ 道路等の公共空間側には、樹木や草花により植栽を施し、適切な維持管理に努める。	●	●	●	●	●	●

④ 木竹の植栽又は伐採

項目	景観形成基準	ゾーン					
		住宅	商業	工業	自然	歴史	河川
緑化	・ 木竹の伐採を避ける。やむを得ず伐採する場合は、伐採する土地の面積は必要最低限とし、周囲の景観への影響が可能な限り小さくなるようにする。また、みどりの連続性が途切れないようにし、周辺の植生にあった樹木の植栽を施し、適切な維持管理に努める。				●		●

⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

宅地造成及び特定盛土等規制法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、千葉県特定自動車部品のヤード内保管等の適正化に関する条例及び千葉県特定再生資源屋外保管業の規制に関する条例に基づく許可等と連携し、以下の基準を遵守するよう指導していきます。

項目	景観形成基準
配置	・道路等の公共空間から見えにくい位置に堆積させるか、あるいは可能な限り後退させるよう努める。
遮蔽	・道路等の公共空間から堆積物が容易に見えないよう敷地外周部に遮蔽措置を講じるよう努める。
	・遮蔽物は、周囲の街並みや自然景観との調和に配慮したものとするよう努め、塀の構造は一部が透視できるものとする。

⑥太陽光発電施設の設置

本市では、野田市太陽光発電設備の設置の規制等に関する条例に基づいて豊かな自然環境及び魅力ある景観の保全を図ることを目的に規制、誘導していますが、太陽光発電施設の設置を行う者に対して、条例に基づく許可と連携し、以下の基準を遵守するよう指導していきます。

項目	景観形成基準
太陽光パネル	配置
	・道路等の公共空間側は可能な限り後退させてゆとりを設けるよう努める。 ・文化財等との接近を避ける又は樹木等による緩衝帯を設ける。
	形態・意匠
色彩	・太陽光パネル部分は、低反射性又は防眩性の高いものを使用する。 ・太陽光パネル部分は、模様が目立たないものを使用する。
	・太陽光パネルの色彩は、黒色若しくは濃紺色又は周辺の景観と調和する低明度かつ低彩度のものを使用する。 ・太陽光パネルのフレームの色彩は、パネル部分と同色か、周辺の景観と調和した色彩とし、低明度かつ低彩度の目立たないものを使用する。
附属設備	色彩
緑化	・太陽光発電設備の附属設備（パワーコンディショナー、キュービクル等）は、低彩度で統一するなど、周辺の景観と調和した色彩とする。
	・樹木の伐採は、必要最小限とし、既存樹木等の保全をする。

7 景観重点地区

(1) 景観重点地区とは

景観計画区域内に、地域の特性をいかした重点的な景観づくりを図る地区として、「景観重点地区」を指定します。

「景観重点地区」では、更に良好な景観形成に取り組むため、区域独自の「良好な景観の形成のための行為制限」及び「景観形成基準」を定めることとします。

(2) 景観重点地区の指定

景観重点地区の指定については、市民や事業者との合意形成を図りながら、必要に応じて指定することとします。

8 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第3号)

(1) 景観重要建造物の指定方針

法第8条第2項第3号に基づき、景観上重要な建造物を所有者の合意を得た上で指定し、地域の良好な景観形成にいかしていきます。

景観重要建造物は、道路その他の公共の場所から望見することができる建造物の内、以下のいずれかに該当するものを指定することとします。

- ・地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている建造物
- ・自然や歴史・文化等の特性が外観に表れた、特徴的な建造物
- ・地域の景観上、特に優れた特徴を誇る建造物

(2) 景観重要樹木の指定方針

法第8条第2項第3号に基づき、景観上重要な樹木を所有者の合意を得た上で指定し、地域の良好な景観形成にいかしていきます。

景観重要樹木は、道路その他の公共の場所から望見することができる樹木の内、以下のいずれかに該当するものを指定することとします。

- ・地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている樹木

・ 自然や歴史・文化等の特性が表れた、特徴的な樹姿（樹高や樹形）を誇る樹木

9 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 （法第8条第2項第4号イ）

本市では、千葉県屋外広告物条例に基づいて広告物等の制限等を行い、規制、誘導していますが、屋外広告物の表示及び設置を行う者に対して、基本方針や具体的な方針に配慮することを求めていくとともに、第6「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」（3）「景観形成基準」により指導していきます。

10 景観重要公共施設の整備に関する事項

（法第8条第2項第4号ロ、ハ）

景観重要公共施設は、景観づくりを図る上で重要な公共施設を景観計画に位置付け、景観づくりを進めるものです。

本市の景観づくりのシンボルとなる公共施設や、一定の広がりのある地域の景観づくりへの波及効果が期待できる公共施設など、本市の景観づくりに重要な役割を果たす道路、都市公園、河川を以下に示す指定の方針を踏まえるとともに、施設管理者等の同意に基づいて景観重要公共施設として指定し、地域にふさわしい「整備に関する事項」や「占用許可等の基準」を定めることとします。

①市の「顔」となっている公共施設

②市の景観の骨格を形成する軸又は拠点等の一部を構成する公共施設

③地域の景観の形成において先導的な役割を果たす重要な公共施設

11 市民・事業者・市の役割

良好な景観形成を推進するために、市民・事業者・市のそれぞれが主体性を持つとともに、地域の魅力的な景観を形成する上で、特色のある手作りの景観づくりに向け連携・協働していくことが大切です。

市民・事業者は、身近な生活や事業活動の中での美化活動や各地域での魅力的な街並みの形成に気を配るなど、景観まちづくりを意識した取組が必要です。また、市が実施する景観に関する施策への協力も重要となります。

景観行政団体である本市は、景観に関する周知や公共施設等の整備による景観づくりを意識するとともに、市民・事業者が良好な景観の街並みの形成に円滑に取り組めるよう活動を支援、推進します。

（１）市民の役割

市民一人ひとりが、日々の暮らしの中で、日頃から景観への関心を持ち、自らが「野田らしさ」を形づくる主体であることを認識し、身の回りの小さなことから、地域におけるまちづくり活動など、景観を意識して生活することが重要です。

自宅からの眺望がきれいだと日々の生活が豊かになり、庭先を緑化し、草刈りするなど園芸を楽しむことや、自治会やPTAなどの地域での花壇づくりや清掃活動を通じたまちの美化活動に参加することは、地域の良好な景観形成につながります。

また、日常の散歩やサイクリングなどの様々なスポーツ活動において、景観を積極的に活用することも大切です。

市が実施する景観形成に関する施策に協力していただき、景観に関わる機会や取組の実践などへの積極的な参加や自主的にまちづくり活動等を行う市民団体への参加など、地域課題を自分たちが主体となって解決していくまちづくりへと活動を広げていくことを目指します。

また、自分の土地は不法投棄等をされないよう、自らが適切に管理するよう努めます。

（２）事業者の役割

事業者は、基本方針にのっとり、自らの事業活動が景観を構成する重要な要素であることを認識し、地域住民の理解を得ながら、周辺の景観に配慮した取組を行うよう努めるとともに、市が実施する景観形成に関する施策に協力します。また、景観の形成に関わる機会や取組の実践などに積極的に参加します。

（３）市の役割

市は、市民及び事業者の景観まちづくりに対する意見、要望等を反映させ、意識を高める機会を増やし、良好な景観形成にかかる施策を展開し、先導して推進する役割を担うとともに、国や県に働きかけ、景観に配慮した公共施設の整備や維持管理に取組みに努めてまいります。

景観形成に関する施策として、市民や事業者への意識啓発として、市報やＳＮＳなど、様々なツールを用いて、良好な景観に関する情報を提供していくとともに、緑地の維持管理、不法投棄されない土地の管理方法等について、専門家の派遣制度を活用した市民向け講座などを開催していきます。

また、景観に携わる市民活動団体等を育成するとともに、景観整備機構の指定制度や良好な景観の形成に寄与した個人、団体等への表彰制度を設け、市民や事業者が景観への関心を高めるよう、市が先導的な役割を果たしてまいります。